

Bezoekadres:  
Stationsweg 2  
8011 CZ Zwolle  
Postadres:  
Hoofdweg 70  
3067 GH Rotterdam

T +31 (0)88-5152505  
E [info@cauberg Huygen.nl](mailto:info@cauberg Huygen.nl)  
W <http://www.cauberg Huygen.nl>

K.V.K. 58792562  
IBAN NL71RABO0112075584

**Uitbreiding bedrijventerrein Zevenhont te Genemuiden  
Notitie reikwijdte en detailniveau**

**Datum** 10 augustus 2020  
**Referentie** 04706-52126-03

ONTWERP

Referentie 04706-52126-03  
Rapporttitel Uitbreiding bedrijventerrein Zevenhont te Genemuiden  
Notitie reikwijdte en detailniveau

Datum 10 augustus 2020

Opdrachtgever Gemeente Zwartewaterland  
Postbus 23  
8060 AA HASSELT (OV.)  
Contactpersoon De heer W. Leemreize

Condor Group / Vebe Floorcoverings B.V.  
Inslag 12  
8281 JV GENEMUIDEN  
De heer S. Daniëls

Behandeld door De heer mr. ing. M.J.M. Blankvoort  
Cauberg Huygen B.V.  
Bezoekadres:  
Stationsweg 2  
8011 CZ Zwolle  
Postadres:  
Hoofdweg 70  
3067 GH Rotterdam  
Telefoon 088-5152505

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding en achtergrond	4
1.2	Wat is de noodzaak tot een milieueffectrapportage	7
1.2.1	Algemeen	7
1.2.2	Wanneer is een activiteit m.e.r.-(beoordelings)plichtig?	7
1.2.3	Is/zijn bestemmingsplan Zevenhont-Oost en/of bestemmingsplan Zevenhont-Zuid m.e.r.-(beoordelings-) plichtig?	8
1.2.4	Doel Milieueffectrapportage	9
1.2.5	Doel Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)	9
1.3	Leeswijzer	9
<b>2</b>	<b>Referentiesituatie</b>	<b>10</b>
2.1	Algemeen	10
2.2	Huidige situatie en kenmerken plangebied Zevenhont-Oost	10
2.3	Huidige situatie en kenmerken plangebied Zevenhont-Zuid	12
2.4	Nut- en noodzaak	13
2.4.1	Zevenhont-Oost	13
2.4.2	Zevenhont-Zuid	14
<b>3</b>	<b>Inrichting bedrijventerrein op hoofdlijnen</b>	<b>16</b>
3.1	Algemeen	16
3.2	Beoogde soorten bedrijvigheid Oost en Zuid	16
3.3	Ontwerpaspecten en duurzaamheid	17
3.3.1	Landschappelijke inpassing	17
3.3.2	Waterhuishouding	18
3.3.3	Gebouwen	18
3.3.4	Verkeersontsluiting	19
3.3.5	Duurzaamheid	20
<b>4</b>	<b>Beoordeling van milieuaspecten</b>	<b>22</b>
4.1	Detailniveau en beoordelingsmethodiek	22
4.2	Toelichting per milieuaspect	22
<b>5</b>	<b>Procedure en planning</b>	<b>26</b>

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en achtergrond

De gemeente Zwartewaterland is voornemens om het bedrijventerrein Zevenhont te Genemuiden uit te breiden met:

- Circa 17 hectare netto terrein in het oosten (Zevenhont-Oost): voor in hoofdzaak bedrijvigheid horend bij / dienstverlenend aan het Topwerklocatie – Tapijtcluster, als uitbreiding van het bestaande Zevenhont. Deze locatie is reeds in de 'Structuurvisie tevens woonvisie - 2013 Zwartewaterland' opgenomen en vastgesteld.
- Circa 15 hectare netto terrein in het zuiden (Zevenhont-Zuid): voor Condor Group, één van de grootste tapijtfabrikanten van Genemuiden en Europa. Hierover is een principe-raadsbesluit genomen op 4 juli 2019.

In afbeelding 1 zijn de locaties van Zevenhont-Oost en Zevenhont-Zuid weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging Zevenhont-Oost en Zevenhont-Zuid (bron: Nota van uitgangspunten. Uitbreidingen bedrijventerrein Zevenhont, Royal Haskoning DHV, 13 februari 2020)

Aanleiding voor de uitbreiding op Oost is de grote krapte op het bestaande Zevenhont, na de intensivering van de afgelopen jaren, en de niet aflatende groei van dit al decennialange succesvolle Tapijtcluster. Daarnaast geldt specifiek voor Zevenhont-Zuid de behoefte van de Condor Group om hun verspreid liggende productielocaties te clusteren voor een efficiënter bedrijfsproces.

Momenteel hebben de gronden voor Zevenhont-Oost en Zevenhont-Zuid een agrarische functie en de bestemming is 'Agrarisch met waarde – Landschap'. Beide ontwikkelingen liggen in polder Mastenbroek en zijn onderdeel van het Nationaal Landschap IJsseldelta. Het vigerende bestemmingsplan staat de voorgenomen uitbreidingen van Zevenhont-Oost en Zevenhont-Zuid dus niet toe. Om de uitbreidingen planologisch mogelijk te maken, zijn wijzigingen van het bestemmingsplan Buitengebied Zwartewaterland vereist.

In dit stadium van planvorming wordt ervan uitgegaan dat voor elk van de uitbreidingen een afzonderlijk bestemmingsplan wordt opgesteld. Voor het bestemmingsplan Zevenhont-Oost is de raad van de gemeente Zwartewaterland initiatiefnemer en voor bestemmingsplan Zevenhont-Zuid is Condor Group initiatiefnemer.

Voor de besluitvorming over beide bestemmingsplannen wordt één milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen. Een milieueffectrapportage is een procedure waarin de milieueffecten van het voornemen worden onderzocht, zodat ze een volwaardige plek in de besluitvorming kunnen hebben. Hiervoor wordt een milieueffectrapport (MER) opgesteld dat inzicht geeft in de te verwachten milieueffecten. Deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau beschrijft wat er in het MER zal worden onderzocht.

**Wat kan ik als inspreker met deze Notitie?**

De Notitie Reikwijdte en Detailniveau vormt de eerste stap in procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.). De Notitie is vormvrij, hetgeen betekent dat er geen inhoudelijke vereisten zijn vastgelegd in de wet.

In deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau kunt u lezen wat de raad van de gemeente Zwartewaterland en Condor Group met de nieuwe bestemmingsplannen Zevenhont-Oost en Zevenhont-Zuid mogelijk willen maken. Ook wordt de reikwijdte en het detailniveau van de onderzoeken afgebakend, zodat duidelijk is wat in het MER (rapport) wordt onderzocht.

Indien u vindt dat méér of andere zaken in het MER dienen te worden onderzocht dan in deze Notitie wordt voorgesteld, dan kunt u dat door middel van een zienswijze laten weten. Uw zienswijzen worden meegewogen in de uiteindelijke opzet van het MER. Meer informatie over de procedure hiervoor vindt u in hoofdstuk 5 van deze notitie.

Wilt u een zienswijze indienen waarin u bezwaar maakt tegen de voorgenomen ontwikkelingen van Zevenhont-Oost en/of Zevenhont-Zuid, dan dient u deze te zijner tijd, dat wil zeggen na de tervisielegging van de ontwerpbestemmingsplannen en het MER, kenbaar te maken.

## 1.2 Wat is de noodzaak tot een milieueffectrapportage

### 1.2.1 Algemeen

In Nederland (en de Europese Unie) is het verplicht voor bepaalde ontwikkelingen met mogelijk belangrijke milieu-gevolgen een zogenaamde milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen en een milieueffectrapport (MER) op te stellen. In navolgende wordt kort ingegaan op de planm.e.r.-plicht, projectm.e.r.-plicht en op het doel van het MER. De Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) is één van de eerste stappen om te komen tot een MER. De procedure is verder beschreven in hoofdstuk 5.

Toelichting gebruikte termen milieueffectrapportage	
m.e.r.	De milieueffectrapportage (de procedure)
MER	Het milieueffectrapport (het product)
Planm.e.r.	Milieueffectrapportage voor een plan (i.c. een bestemmingsplan)
planMER	Het milieueffectrapport dat het resultaat is van de planm.e.r.
projectm.e.r.	Milieueffectrapportage voor een project (i.c. het uitbreiden van een bedrijventerrein)
projectMER	Het milieueffectrapport dat het resultaat is van de planm.e.r.
Commissie m.e.r.	De Commissie m.e.r. adviseert over de inhoud van milieueffectrapporten en is een onafhankelijke stichting ( <a href="https://www.commissiemer.nl/">https://www.commissiemer.nl/</a> )

### 1.2.2 Wanneer is een activiteit m.e.r.-(beoordelings)plichtig?

Volgens de Wet milieubeheer (Wm) zijn bepaalde plannen en besluiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu m.e.r.(beoordelings)-plichtig.

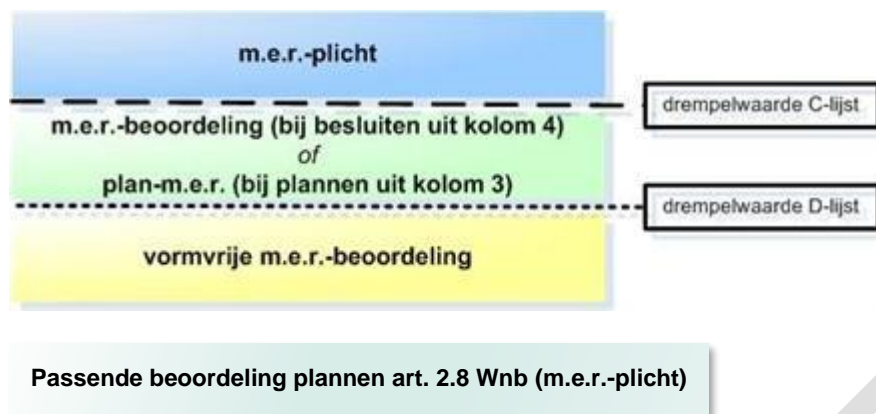
De verplichting voor een projectm.e.r.-procedure ontstaat als de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage C van het Besluit m.e.r., de activiteit daarbij in omvang minimaal gelijk is aan de daarbij vermelde drempelwaarden en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in één van de in het Besluit m.e.r. aangewezen wettelijke plannen of besluiten.

Daarnaast kan een activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn op basis van het Besluit m.e.r. Dit is het geval wanneer de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r., de activiteit minimaal gelijk is aan de vermelde drempelwaarden en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in de aangewezen plannen of besluiten. Als daaruit blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige project m.e.r. nodig.

Voor plannen geldt al een directe planm.e.r.-plicht wanneer het plan een kader vormt voor activiteiten uit bijlage C of D van besluit m.e.r. die de (indicatieve) drempelwaarden overschrijden. Voor activiteiten ónder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarin concludeert het bevoegd gezag of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als daaruit blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-procedure nodig.

Naast de aangewezen gevallen in de Wm juncto het Besluit m.e.r. kent artikel 7.2a Wm een directe planm.e.r.-plicht toe, aan plannen waarvoor op grond van artikel 2.8 Wet natuurbescherming een passende beoordeling uitgevoerd moet worden.

In afbeelding 2 zijn voorgaande regels schematisch weergegeven.



Afbeelding 2: Milieueffectrapportage

### 1.2.3 Is/zijn bestemmingsplan Zevenhont-Oost en/of bestemmingsplan Zevenhont-Zuid m.e.r.- (beoordelings-) plichtig?

In de voorafgaande periode is uitgebreid onderzoek gedaan naar de effecten van stikstofdepositie op omliggende natuurgebieden, de zogenaamde voortoets. Daaruit is gebleken dat zowel de ontwikkeling van bestemmingsplan Zevenhont-Oost als van bestemmingsplan Zevenhont-Zuid – zowel afzonderlijk als gezamenlijk – leidt tot een toename van de stikstofdepositie. Teneinde per saldo een afname van stikstofdepositie te realiseren zal vanwege bestemmingsplan Zevenhont-Oost het beginsel van intern salderen worden toegepast en vanwege bestemmingsplan Zevenhont-Zuid het beginsel van externe saldering worden toegepast.

Laatstgenoemde externe saldering is een zogenaamde mitigerende maatregel als bedoeld in artikel 6, derde lid, Habitatrichtlijn. Dergelijke mitigerende maatregelen mogen niet gebruikt worden in een voortoets maar zijn slechts toegestaan in een passende beoordeling, zoals bedoeld in artikel 2.8, eerste lid Wet natuurbescherming. Ingevolge artikel 7.2a Wet milieubeheer is dus bestemmingsplan Zevenhont-Zuid planm.e.r.-plichtig. Omdat voor de besluitvorming over beide bestemmingsplannen één milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt doorlopen, wordt bestemmingsplan Zevenhont-Oost ook planm.e.r.-plichtig.

Voorts is van belang dat voorgenomen ontwikkelingen van Zevenhont-Oost en Zevenhont-Zuid ook zijn aan te merken als uitbreiding van een industrieterrein. Volgens categorie D11.3 van onderdeel D van Besluit m.e.r. is 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein' m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. De bedrijventerreinen Zevenhont-Oost en Zevenhont-Zuid hebben gezamenlijk een oppervlakte van circa 32 hectare, en blijft daarmee onder de drempelwaarde van 75 hectare. Daarmee is er sprake van een vormvrije (project)m.e.r.-beoordelingsplicht, als bedoeld in project-mer (uitbreiding industrieterrein ex D-11.3).

Om pragmatische redenen wordt gekozen voor een m.e.r. met het karakter van een gecombineerde plan/projectm.e.r. Dit betekent dat de milieugevolgen van beide bestemmingsplannen gezamenlijk worden beschouwd, gevolgd door de afzonderlijke procedures voor beide bestemmingsplannen.



#### 1.2.4 Doel Milieueffectrapportage

Het doel van een m.e.r. is het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming te betrekken, en zo inzicht te krijgen in de effecten van de voorgenomen activiteit op de omgeving, en in mogelijke maatregelen om eventuele effecten op de omgeving te verminderen en/of te compenseren. De m.e.r. draagt bij aan het maken van goed afgewogen, verantwoorde keuzes: welke milieueffecten worden (maximaal) verwacht wanneer een bepaalde keuze wordt gemaakt?

#### 1.2.5 Doel Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)

De NRD vormt het kader voor de op te stellen gecombineerde plan/projectm.e.r. De NRD is onderdeel van de startfase van de m.e.r.-procedure. Doel van de notitie is om aan te geven welke informatie in het MER zal worden opgenomen. Met deze NRD worden betrokken bestuursorganen en instanties (zie hoofdstuk 4) geraadpleegd voor advies over de reikwijdte en aanpak van de milieubeoordeling van het op te stellen MER.

Met een openbare kennisgeving en het openbaar maken van de NRD wordt ook ieder ander de mogelijkheid geboden tot indienen van een zienswijze over de inhoud van het nog op te stellen MER. Voorts wordt de Commissie m.e.r. om advies gevraagd over de NRD (hier toe bestaat geen verplichting, maar wordt gedaan op basis van vrijwilligheid teneinde een robuuste NRD te krijgen). NRD Het resultaat van deze consultatie wordt betrokken bij de opstelling van het MER.

### 1.3 Leeswijzer

In deze NRD wordt verder ingegaan op de reikwijdte van het MER en het detailniveau van de milieubeoordeling. Achtereenvolgens komen de volgende hoofdstukken aan bod:

- Hoofdstuk 2: Referentiesituatie.
- Hoofdstuk 3: De voorgenomen ontwikkeling.
- Hoofdstuk 4: Beoordeling van milieuaspecten.
- Hoofdstuk 5: Procedure en planning.

## 2 Referentiesituatie

### 2.1 Algemeen

De referentiesituatie in de gecombineerde plan/projectm.e.r. wordt gevormd door de bestaande feitelijke situatie (voor zover legaal) tezamen met de autonome ontwikkelingen tot en met het jaar 2035 (De planhorizon voor het MER is 2035, zijnde het jaar waarvoor is aangenomen dat alle mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn ingevuld).

### 2.2 Huidige situatie en kenmerken plangebied Zevenhont-Oost

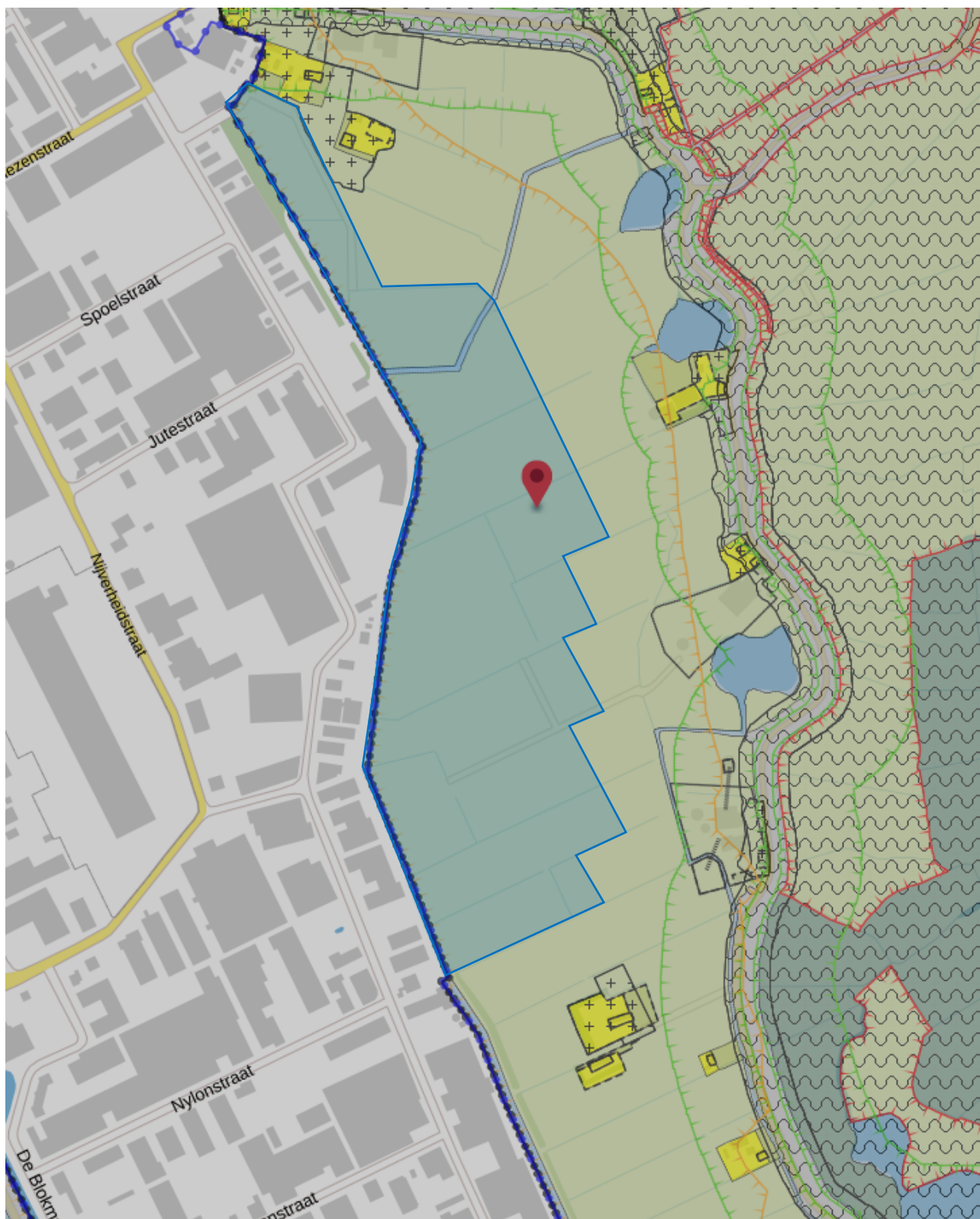
Het gebied waar Zevenhont-Oost wordt geprojecteerd betreft een open agrarisch gebied ten oosten van het bestaande bedrijventerrein Zevenhont. Aan de oostzijde van het plangebied is aan de dijk van Cellemuiden verspreid gelegen agrarische bebouwing aanwezig. De oostelijke grens van het bedrijventerrein Zevenhont-Oost is geprojecteerd op circa 150 meter afstand tot nabijgelegen agrarische bedrijfswoningen, zie ook afbeelding 1. Zevenhont-Oost heeft een netto oppervlakte van circa 17 hectare.

Het plangebied is thans gelegen in bestemmingsplan Buitengebied Zwartewaterland en heeft een agrarische bestemming met landschapswaarden, waarmee ook de kernwaarden van het Nationaal Landschap IJsseldelta zijn omschreven alsmede de landschapswaarden van het overig buitengebied zoals die zijn omschreven in het Landschapsonwikkelingsplan Zwolle, Zwartewaterland en Kampen. Voorts is het plangebied aangeduid als geluidzone, teneinde de effecten van geluid van het bestaande bedrijventerrein te reguleren. In afbeelding 3 is het plangebied van Zevenhont-Oost grafisch weergegeven in het vigerende bestemmingsplan.

In de huidige situatie zijn de gronden van Zevenhont-Oost voornamelijk in gebruik als agrarische gronden in het algemeen en grasland in het bijzonder. Dit feitelijke gebruik is in overeenstemming met het planologisch toegestane gebruik.

De gronden van Zevenhont-Oost zijn grotendeels in eigendom van de gemeente Zwartewaterland. De gemeentelijke eigendommen worden meerjarig (jaarlijks) verpacht of voor 2 x 6 jaar verpacht of voor zoveel korter als nodig is voor de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein.

De autonome ontwikkelingen bestaan uit het ongewijzigd voortzetten van bestaand gebruik, in dit geval gebruik als agrarische gronden.

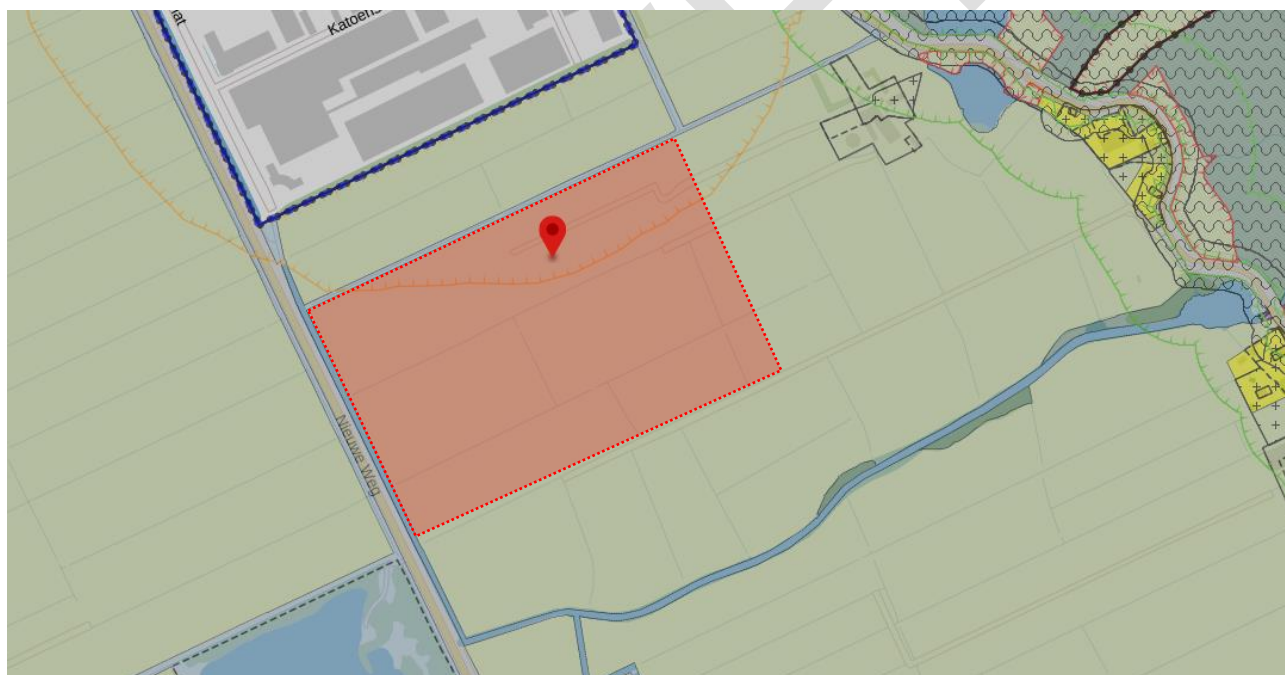


Afbeelding 3: Zevenhont-Oost geprojecteerd in huidig bestemmingsplan

### 2.3 Huidige situatie en kenmerken plangebied Zevenhont-Zuid

Het gebied waar Zevenhont-Zuid wordt geprojecteerd, betreft een open agrarisch gebied, in dit geval ten zuiden van het bestaande bedrijventerrein Zevenhont. Aan de westzijde van het plangebied is de Nieuwe Weg (N759) gelegen. Aan de oostzijde van het plangebied is aan de dijk van Cellemuiden verspreid gelegen agrarische bebouwing aanwezig. De oostelijke grens van het bedrijventerrein Zevenhont-Zuid is geprojecteerd op circa 180 meter afstand tot nabijgelegen agrarische bedrijfswoningen, zie ook afbeelding 1. Zevenhont-Zuid heeft een netto oppervlakte van circa 15 hectare.

Het plangebied is thans gelegen in bestemmingsplan Buitengebied Zwartewaterland en heeft een agrarische bestemming met landschapswaarden, waarmee ook de kernwaarden van het Nationaal Landschap IJsseldelta zijn omschreven alsmede de landschapswaarden van het overig buitengebied zoals die zijn omschreven in het Landschapsontwikkelingsplan Zwolle, Zwartewaterland en Kampen. Voorts is een beperkt gedeelte van het plangebied aangeduid als geluidzone, teneinde de effecten van geluid van het bestaande bedrijventerrein te reguleren. In afbeelding 4 is het plangebied van Zevenhont-Zuid grafisch weergegeven in het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 4: Zevenhont-Zuid geprojecteerd in huidig bestemmingsplan

In de huidige situatie zijn de gronden van Zevenhont-Zuid in gebruik als agrarische gronden in het algemeen en grasland in het bijzonder. Dit feitelijke gebruik is in overeenstemming met het planologisch toegestane gebruik. De gronden van Zevenhont-Zuid zijn in eigendom van derden.

De autonome ontwikkelingen bestaan uit het ongewijzigd voortzetten van bestaand gebruik, in dit geval gebruik als agrarische gronden.

## 2.4 Nut- en noodzaak

### 2.4.1 Zevenhont-Oost

De uitbreiding van Zevenhont-Oost is opgenomen in de Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013. De ruimtelijke/planologische onderbouwing voor Zevenhont-Oost is in de voormelde structuurvisie verwoord in bijlage 2 alsmede in de op 7 juli 2005 door de raad vastgestelde structuurvisie 'Zicht op Zwartewaterland 2005-2020'. Hierin wordt aangegeven dat naast de waardevolle landschappen met hoge natuurwaarden rondom Genemuiden (Polder Mastenbroek), waarin geen ontwikkelingen gewenst zijn, er toch ruimte moet zijn voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Zevenhont. Een uitbreiding in oostelijke richting van Zevenhont (richting dijk Cellemuiden) is een ontwikkelmogelijkheid zonder dat het waardevolle landschap Polder Mastenbroek wordt aangetast. Hierin voorziet dus het voorgenomen plangebied van Zevenhont-Oost.

In de Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013 is voorts beschreven dat de beoogde uitbreiding slechts in beeld komt, ingeval de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein in de gemeente Zwartewaterland onvoldoende ruimte biedt. Deze visie is gebaseerd op de door de gemeenteraad vastgestelde bedrijventerreinvisie<sup>1</sup> met het daarbij behorende uitvoeringsplan en de provinciale prestatieafspraken. In de bedrijventerreinvisie is het volgende geschreven over Zevenhont-Oost: *Met de ontwikkeling van Bedrijvenpark II en de verdere ontwikkeling van bedrijventerrein Meppelerdiep wordt op (middel)lange termijn voldaan aan de ruimtevraag binnen de gemeente Zwartewaterland. Mocht de markt het initiatief nemen tot herstructurering/transformatie vanuit het plan Genemuiden Allee en/of de Tapijtwijk, dan kan de ontwikkeling van Zevenhont Oost nodig zijn om verplaatsing van bedrijven mogelijk te maken (schuifruimte bieden). Echter, de gemeente zet, conform de SER ladder, in op het invullen van lege plekken op het bestaande bedrijventerrein die reeds in particuliere handen zijn. Wanneer de mogelijkheden voor verdichting op het bestaande terrein benut zijn kan (gefaseerd) overgegaan worden tot ontwikkeling van Zevenhont Oost.*

Inmiddels is gebleken dat herstructurering van bestaande bedrijventerreinen niet (meer) kan voldoen aan de groei in de ruimtebehoefte van het bedrijfsleven in de gemeente Zwartewaterland in het algemeen en Genemuiden in het bijzonder. Immers, Genemuiden is dé tapijstad van Nederland. Vanwege het internationaal toonaangevende karakter en het onderscheidende profiel heeft de provincie Overijssel het tapijtcluster Genemuiden - Hasselt aangewezen als topwerklocatie. Dit cluster heeft een stuwende functie voor de regionale economie en werkgelegenheid en heeft de potentie om zich te ontwikkelen tot een innovatief circulair ecosysteem. Om dit potentieel volledig te ontwikkelen is de gemeenteraad voornemens het bestaande bedrijventerrein uit te breiden. Hiermee kan worden voorzien in de uitbreidingsbehoefte van bestaande bedrijven.

In de voormelde bedrijventerreinvisie is voorts het volgende beschreven over de ontwikkeling van Zevenhont-Oost: *Indien er in Genemuiden in de toekomst ruimtevraag ontstaat als gevolg van autonome groei of wanneer er behoefte aan schuifruimte ontstaat als gevolg van private herstructureringsinitiatieven in de Tapijtwijk en/of vanuit het plan Genemuiden Allee, zet de gemeente conform de SER ladder eerst in op het optimaal benutten van de leegstaande panden/braakliggende kavels op bestaande bedrijventerreinen en op de mogelijkheden voor intensief ruimtegebruik. Indien deze mogelijkheden zijn benut, kan bedrijventerrein*

<sup>1</sup> Bedrijventerreinvisie Zwartewaterland, kenmerk D1287-01-002 gedateerd november 2010 opgesteld door DHV.

*Zevenhont Oost (gefaseerd) ontwikkeld worden. Bij de ontwikkeling van Zevenhont Oost moet rekening worden gehouden met de Natura 2000 wetgeving en landschappelijk inpassing. Duurzaamheid is een ander uitgangspunt. Hierbij kan gedacht worden aan duurzaam materiaal gebruik en het gebruik van duurzame energie zoals windenergie.*

Er worden geen locatie-alternatieven onderzocht voor de voorgenomen ontwikkeling van Zevenhont-Oost. Zoals hierboven aangegeven is de locatie Zevenhont-Oost in bestaande beleidskaders al afgewogen, waarbij wordt opgemerkt dat dat ruim aandacht moet zijn voor Natura 2000 wetgeving en de landschappelijke inpassing.

In het kader van het MER komen wel inrichtingsalternatieven aan bod. Deze alternatieven bestaan uit de wijze van ontsluiten van het bedrijventerrein alsmede de voorgenomen verkaveling en/of omvang van de uit te geven percelen.

#### **2.4.2 Zevenhont-Zuid**

Anders dan voor Zevenhont-Oost, is voor Zevenhont-Zuid in de Structuurvisie Zwartewaterland 2013 geen bedrijventerrein voorzien.

De uitbreiding met Zevenhont-Zuid is ingegeven vanuit de behoefte van de Condor Group om het bedrijf Vebe Floorcoverings te centraliseren in Genemuiden. Het bedrijf heeft de afgelopen jaren een gestage maar continue groei doorgemaakt. Dit maakt dat de bestaande huisvesting qua omvang voor hen niet meer voldoet. Met voorliggende uitbreiding beoogt Vebe de sterk versnipperde bedrijfsactiviteiten te centraliseren. Op dit moment heeft Vebe twaalf locaties in gebruik. Acht daarvan zijn in Genemuiden gelegen. De andere locaties zijn in Zwolle, Dedemsvaart en Hasselt gelegen.

Het beschikbare aanbod (bestemd en uitgeefbaar bedrijventerrein) en het plan Zevenhont-Oost past binnen de geprognoseerde behoefte van de gemeente Zwartewaterland. Wanneer het uitbreidingsplan van Vebe erbij wordt opgeteld wordt de geprognoseerde behoefte overschreden. Daardoor kan Vebe zich niet vestigen op Zevenhont-Oost. Uitbreiding naar de zuidzijde ligt derhalve meer in de rede. Tenslotte is het van groot belang dat de Condor Group kan uitbreiden in Genemuiden. Immers, het bedrijf is een centrale speler in de Topwerklocatie tapijtcluster.

Ook voor Zevenhont-Zuid geldt dat geen locatie-alternatieven onderzocht worden. In een eerder stadium is reeds gekeken naar een alternatieve locatie, namelijk ten westen van de Nieuwe Weg (N759) en ten zuiden van de Randweg en ten westen van het bestaande bedrijventerrein Zevenhont, zie afbeelding 5.



#### Legenda

- Geel = Perceeleigendommen gemeente Zwartewaterland  
 Rood = Indicatieve zoekgebieden

Afbeelding 5: Zoekgebieden uitbreiding

Aan de hand van ruimtelijke en beleidsmatige toetsingscriteria is door het College van B&W voorafgaand aan het raadsbesluit tot principe-medewerking van 24 juni 2019 een quickscan uitgevoerd naar welke locatie mogelijk het meest geschikt is. Hieruit is naar voren gekomen dat de locatie Zevenhont-Zuid sterk prevaleert boven de locatie ten zuiden van de Randweg. De belangrijkste redenen hiervoor zijn:

- De impact van de ontwikkeling op bestaande en toekomstige woongebieden is in Zevenhont-Zuid aanzienlijk kleiner. Zowel vanuit het milieukundig oogpunt als vanuit de beperking van uitzicht.
- Een directe aansluiting op de wegenstructuur van het bestaande bedrijventerrein is alleen bij de locatie Zevenhont-Zuid mogelijk. In de voorverkenning heeft de provincie Overijssel aangegeven dat het creëren van een nieuwe aansluiting op de provinciale weg ten dienste van één bedrijf niet in hun beleid past, daardoor is de locatie ten zuiden van de Randweg ongeschikt.
- Stadsentree: de locatie Zevenhont-Zuid ligt in het verlengde van het huidige bedrijventerrein. De uitbreiding kan benut worden om de huidige (beperkte) landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein robuuster vorm te geven. Ook de locatie N759/-Randweg kan voorzien worden van een landschappelijke inpassing. Nadeel van deze locatie is echter dat hiermee, gezien vanuit Hasselt, Genemuiden geheel achter industriebebouwing komt te liggen. Dit heeft een negatieve impact op de stadsentree van Genemuiden.
- In de gemeentelijke Structuurvisie is vastgelegd waar in de toekomst woningen zijn gepland. Voor de kern Genemuiden betreft het de locatie Binnenveld (gebied ten noorden en ten zuiden van de Randweg). Naast de bestaande woningbouwlocatie Tag West is het plan Binnenveld de enige grootschalige woningbouwlocatie in Genemuiden die op dit moment nog is gepland en past binnen de keringen en de Randweg. De ontwikkeling van een bedrijventerrein ten behoeve van de tapijtindustrie nabij deze geplande woonwijk ligt vanuit functiescheiding en het kunnen bieden van een prettig woon- en leefklimaat niet voor de hand.
- De gemeente heeft geen grondeigendom binnen de locatie Zevenhont-Zuid. Van de locatie N759/Randweg is een gedeelte in gemeentelijk eigendom, namelijk circa 4,8 hectare. Hierop is de

ruimtebehoefte van Vebe niet te realiseren op gronden die de gemeente ter plekke in eigendom heeft. De locatie Zevenhont-Zuid heeft derhalve de voorkeur boven de locatie ten zuiden van de Randweg.

In het kader van het MER komen daarnaast inrichtingsalternatieven aan bod. Deze alternatieven bestaan uit de wijze van ontsluiten van het bedrijventerrein (zie ook paragraaf 3.3.4). Ook worden ook alternatieven onderzocht omtrent de wijze van indeling van het bedrijfsterrein, indien de milieueffecten daartoe aanleiding geven.

### **3 Inrichting bedrijventerrein op hoofdlijnen**

#### **3.1 Algemeen**

In deze paragraaf wordt de inrichting van beide uitbreidingen op hoofdlijnen beschreven. Dit is ook het alternatief dat in het MER zal worden onderzocht. Er worden geen locatie-alternatieven onderzocht voor de voorgenomen ontwikkeling. Eventuele inrichtingsvarianten kunnen in het kader van het MER aan bod komen, indien milieueffecten daartoe aanleiding geven.

#### **3.2 Beoogde soorten bedrijvigheid Oost en Zuid**

Op hoofdlijnen, nader te detailleren bij het opstellen van de betreffende bestemmingsplannen, zullen Oost en Zuid ruimte bieden aan:

- Zevenhont-Oost: circa 17 ha netto voor algemene bedrijfsdoeleinden hoofdzakelijk ter aanvulling en ondersteuning van het Tapijtcluster, als uitbreiding van het bestaande Zevenhont. Naast kavels voor de grote(re) bedrijven moet er ook direct en/of indirect ruimte gecreëerd worden voor de kleine(re) bedrijven;
- Zevenhont-Zuid: circa 15 ha netto voor de tapijtindustrie. Hiermee wordt de uitbreiding en clustering van de bedrijfsactiviteiten van Condor group mogelijk gemaakt. Dit i.v.m. de beoogde synergievoordelen op gebied van o.a. tussentransport (centralisatie van 12 locaties binnen en buiten Genemuiden), productdoorontwikkeling van de tapijtproductie automotive divisie en overheadkosten. De plannen behelzen op hoofdlijnen: een nieuwe expeditie voorziening, verplaatsing en uitbreiding van de productieprocessen, uitbreiding van een halffabricatenmagazijn en een nieuw hoofdkantoor.

Voor beide uitleglocaties geldt dat de volgende functies niet toegestaan zijn:

- (volumineuze) detailhandel.
- Bedrijfswoningen.
- Tankstations.
- Risicovolle inrichtingen.
- Geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder.
- Zelfstandige kantoren.
- Zelfstandige horeca.
- Chemische industrie.
- Seksinrichting.



### 3.3 Ontwerpaspecten en duurzaamheid

Bij het ontwerp van de uitbreidingslocaties (hoe komt het er uit te zien) zijn de volgende thema's leidend:

- De landschappelijke inpassing van Zevenhont-Oost en Zevenhont-Zuid.
- Waterhuishouding inclusief waterretentie.
- Gebouwen.
- Verkeer.
- Duurzaamheid.

Voormelde thema's worden hierna besproken.

#### 3.3.1 Landschappelijke inpassing

##### *Zorgvuldige overgang naar open landschap*

Zowel de provincie Overijssel als de gemeente Zwartewaterland heeft de voorwaarde uitgesproken dat de uitbreidingen van Zevenhont robuust moeten worden ingepast in het landschap. Belangrijke aanleiding daarvoor is de ligging in het 'Nationaal Landschap IJsseldelta', maar ook de nabijheid van de woningen ten oosten van Zevenhont is hier van belang. Dit is in 2012 reeds vastgesteld in de 'Stadsrandvisie Genemuiden – 12 januari 2012'. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat bij de landschappelijk inpassing voldoende rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

Voor deze landschappelijke inpassing wordt aan de oostzijde van Zevenhont-Oost en de oost- en zuidzijde van Zevenhont-Zuid ruimte gereserveerd voor een strook met een minimale breedte van circa 30 meter (conform nota van uitgangspunten uitbreiding bedrijventerrein Zevenhont, voor kennisgeving aangenomen door de raad op 2 juli 2020, vastgesteld door college op 7 juli 2020). In deze strook zullen in hoofdzaak bomen en struiken worden aangeplant, maar zal er ook gezocht worden naar een (dubbel)functie van waterberging om bij extreme regenbuien tijdelijk water te kunnen bergen. Ook zullen er de noodzakelijke watergangen in aangebracht worden. De exacte vormgeving van de rand inclusief watergangen, boom- en plantenkeuze zal t.z.t. nader worden bepaald, waarbij voorop staat dat het groen de erachter gelegen bedrijvigheid zoveel mogelijk aan het zicht moet onttrekken. Op de door de gemeente in mei/juni 2019 georganiseerde informatieavonden voor de omwonenden van het Hogeland en de dijk Cellemuiden over de landschappelijk inpassing van Zevenhont is deze randvoorwaarde door de omwonenden ook duidelijk aangegeven.

##### *Stadsentree aan westzijde van Zuid*

De westzijde van Zevenhont-Zuid biedt, als opgeschoven stadsentree, de kans om Zevenhont hier te presenteren langs de provinciale weg. Voortzetting van de landschappelijke inpassing met dicht groen ligt hier dan ook niet voor de hand. Wel zullen extra kwaliteitseisen worden gesteld aan het uiterlijk van de gebouwen aan deze zijde, de inrichting van de openbare ruimte alhier, en de vormgeving van een eventuele waterpartij, zoals die ook bij bestaande Zevenhont loopt (zie paragraaf 3.3.2 Waterhuishouding). Van belang is om hier ook de nieuw aan te leggen rotonde en de ontsluitingsweg voor Zevenhont-Zuid (zie paragraaf 3.3.4 verkeersontsluiting) landschappelijk goed in te passen.

### 3.3.2 Waterhuishouding

#### *Klimaat-adaptieve ambitie*

Om de uitbreidingen Oost en Zuid zo klimaat-adaptief mogelijk te maken, is het van belang (o.a.) voldoende groen en water aan te leggen, op zowel het private deel als de openbare ruimte. Dit helpt namelijk bij het reduceren van zowel de warmte, als het overstromingsrisico.

Voor Zevenhont-Vier (zuidelijke deel van het bestaande Zevenhont) is de noodzakelijke waterretentie nog niet aangelegd. In 2013 heeft onderzoeksbureau Sweco een rapportage opgesteld voor de verbetering van de waterhuishouding in Genemuiden. Voorstel was om het Varkensgat aan het watersysteem te koppelen waarmee het tekort aan waterberging opgelost zou kunnen worden. Aangezien genoemde koppeling nog niet heeft plaatsgevonden is in de maanden augustus/september 2019 door een onderzoeksbureau onderzocht of de benodigde capaciteit voor waterretentie behorende bij de uitbreidingen van Zevenhont-Oost en –Zuid ook door het Varkensgat geleverd zou kunnen worden. Conclusie van dit onderzoek is dat dit niet het geval is. Dit betekent dat als uitgangspunt wordt genomen dat de waterretentiecapaciteit voor Zevenhont-Oost en –Zuid in principe gevonden moet worden:

- in de groene randen van de uitbreidingsgebieden; en/of
- in de nabijheid (net) buiten de uitbreidingsgebieden; en/of
- combinaties van bovenstaande

Tevens is het uitgangspunt om in principe de ruimte op het bedrijventerrein voor waterretentie te zoeken op bijv. (sedum)daken, groene wanden van gebouwen of infiltratiekratten, en niet in de openbare ruimte. Dit om zo efficiënt mogelijk met de schaarse ruimte om te gaan.

#### *Watersystemen en watergangen*

In het gebied zijn in de nieuwe situatie vier separate watersystemen te onderscheiden, met ieder hun eigen dynamiek en waterkwaliteit. Het agrarische watersysteem staat in verbinding met waardevolle natuurwatergangen. Het watersysteem van Oost en Zuid wordt daarom separaat gehouden van het agrarische watersysteem.

### 3.3.3 Gebouwen

#### *Bouwhoogte*

Op het bestaande deel van Zevenhont geldt een maximale bouwhoogte van 16 meter (vigerend bestemmingsplan). Voorgesteld wordt om deze maximale bouwhoogte ook toe te passen op grote delen van de uitbreidingen en aan de zijde van de provinciale weg N759 een nog nader te bepalen (kwalitatieve) gelaagdheid in de bouwhoogte aan te brengen (zie ook: Stadsentree aan westzijde van Zuid).

Om echter te voorkomen dat té hoge bebouwing té dicht bij de woningen langs de dijk Cellemuiden en Hogeland komt, wordt er dicht bij die woningen een lagere maximale bouwhoogte toegestaan, namelijk maximaal 12 meter hoogte voor de bebouwing op minder dan 100 meter van de dijkwoningen). Deze wens voor lagere bebouwing langs de rand is ook nadrukkelijk uitgesproken op de diverse bewonersavonden.

### *Kleurgebruik, vorm, materiaal*

Conform het in 2015 door de gemeente vastgestelde beleid voor hogere bebouwing ('Hoger bouwen met hogere kwaliteit') moeten de gebouwen voldoen aan onderstaande voorwaarden:

- Eenvoudige bouwvormen met zo min mogelijk details.
- Duurzaam / onderhoudsarm gevelmateriaal.
- De gevels, die aansluiten op de groenstrook en/of gericht zijn naar het omliggende landschap, krijgen een voorgeschreven kleurenprofiel. Het beoogde kleurenprofiel is nadrukkelijk besproken op de diverse bewonersavonden.

Afwijkingen hiervan zijn mogelijk ingeval een buitengewone oplossing wordt aandragen, waarbij sprake kan zijn van hoge kwaliteit, maar niet passend in het gewenste kleurgebruik, vorm en materiaal. Afwijkingen altijd besproken met de welstandscommissie voordat een beslissing wordt genomen.

### **3.3.4 Verkeersontsluiting**

#### *Wegverkeer*

In het najaar van 2019 is, in opdracht van de provincie, de gemeente en Condor group door een bureau onderzocht:

- Of de huidige verkeersstructuur van de N759 toereikend is na realisatie van Zevenhont-Oost en Zevenhont-Zuid, zowel gezamenlijk als afzonderlijk.
- Indien dat niet het geval is: wat dan de meest optimale aanvullende infrastructuur is.

Uit dit onderzoek zijn, door alle drie partijen onderschreven, onderstaande conclusies getrokken:

- Er is aanvullende infrastructuur nodig voor de ontsluiting van Zevenhont-Zuid. De aanvullende infrastructuur is ook nodig om ervoor te zorgen dat op de langere termijn voldoende capaciteit en veiligheid op het totale bedrijventerrein (Zuid, Oost en bestaand) en de ontsluitende provinciale weg (N759) kan worden gewaarborgd;
- Het voorkeursmodel uit het rapport bestaat uit:
  - Een extra rotonde op de N759, gelegen nabij Zevenhont-Zuid (definitieve positie nog te bepalen);
  - Een nieuwe weg in oostelijke richting (definitieve positie nog te bepalen);
  - Verbindingen naar De Blokmat en Sisalstraat (definitieve positie nog te bepalen).

Dit model zorgt zowel voor een directe ontsluiting van Zevenhont-Zuid op de N759, als voor (op termijn) een extra ontsluiting voor (het zuidelijke deel van) het bestaande Zevenhont en Zevenhont-Oost.

Uitgangspunt is dat er een extra ontsluiting komt, ten noorden of ten zuiden van de uitbreidingslocatie van de Condor Group. Door provincie Overijssel is aangegeven dat deze aansluiting, in verband met verkeersveiligheid, uitgevoerd moet worden in de vorm van een rotonde.

#### *Parkeren*

In de openbare ruimte is er geen mogelijkheid voor parkeren van auto's en vrachtwagens. Dat betekent dat de bedrijven in eigen parkeren dienen te voorzien op eigen terrein. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen wordt getoetst aan de meest recente CROW-richtlijnen. Momenteel zijn dat publicatie 317, "kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" en publicatie 381, "Toekomstbestendig parkeren".

Op het bestaande bedrijventerrein is een parkeerverbod grote voertuigen van toepassing. Op enkele specifiek aangegeven parkeerstroken kan tijdelijk worden geparkeerd door vrachtwagens. Het nieuwe bedrijventerrein gaat ook onderdeel uitmaken van deze parkeerverbodszone grote voertuigen. Dat betekent dat ook het parkeren van vrachtwagens, trucks met opleggers e.d. op eigen terrein dient plaats te vinden.

Tenslotte dient ook door de bedrijven zelf in het parkeren van fietsen te worden voorzien. Dit is echter afhankelijk van het soort bedrijf, de omvang van het personeelsbestand en de modal split oftewel de vervoerswijzeverdeling.

#### *Fiets*

De gemeente wil een snelle fietsroute aanleggen tussen Hasselt en Genemuiden, om zodoende het fietsverkeer te faciliteren en stimuleren. Momenteel is die route ruim 7 km lang. Met de volgende twee nog aan te leggen fietspaden wordt deze route aanzienlijk verkort:

1. Op relatief korte termijn: de oost-west-doorsteek tussen de Cellemuiden en Zevenhont verkort de route tot een kleine 5 km. De bestaande Cellemuiden vormt de rest van de fietsroute (waarbij fietsverkeer is gemengd met het aldaar aanwezige autoverkeer);
2. Op termijn (wensvoorziening): een vrij liggend fietspad langs de N759 tussen Genemuiden en Hasselt.

In een nader onderzoek zal de aanleg van beide fietspaden verder uitgewerkt worden.

#### *Openbaar vervoer (OV)*

De gemeente streeft ernaar de gebruiksmogelijkheden van het OV te verbeteren. Voor Zevenhont kan dat worden geconcretiseerd door:

- Realisatie van een extra bushalte bij nieuwe zuidelijke aansluiting (rotonde) op de N759. In overleg met het vervoersbedrijf en de provincie als concessieverlener moet gekeken worden of er in de dienstregeling ruimte voor is om de bus hier extra te laten stoppen (want dat kost tijd).
- Verbeteren van de bereikbaarheid van de bestaande noordelijke bushalte bij het bestaande Zevenhont / naar Zevenhont-Oost. De huidige loopverbinding tussen de bushalte en Zevenhont-Oost is indirect, en duurt daardoor een kleine 20 minuten. Realisatie van een nieuwe directe looproute tussen de bedrijven door zou deze looptijd aanzienlijk verkorten. Hier is nu geen ruimte voor, maar de kans dient zich mogelijk in de toekomst aan bij verhuizing van bestaande bedrijven.
- Het gebruik faciliteren van OV-fietsen, zodat de lange looptijd fietsend wordt verkort. Bij de bushalte kunnen hiertoe kluisjes met OV-fietsen worden geplaatst, die met behulp van een abonnement gebruikt kunnen worden.

### **3.3.5 Duurzaamheid**

#### *BREEAM voor Condor group*

Aan de principe medewerking van de provincie aan de uitbreiding van de Condor group op Zevenhont-Zuid, heeft de provincie expliciet aangegeven dat het bedrijf zich maximaal moet inzetten om e.e.a. circulair, energieneutraal en klimaat adaptief vorm te geven. Ook de gemeente streeft naar duurzame ontwikkeling van dit bedrijventerrein.

Omdat de uitbreiding op Zuid met 15 ha. voor één specifiek bedrijf (één gebouw) betreft, is door de provincie als extra voorwaarde gesteld dat de duurzaamheidsprestatie van het gebouw en de installaties beoordeeld moeten worden met het (internationale) BREEAM-keurmerk. BREEAM staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method. In een BREEAM-certificeringstraject wordt, langs een vast stramien van een reeks van duurzaamheidsonderwerpen, voor het betreffende bedrijf gekeken naar de duurzaamheidsmogelijkheden; deze worden vervolgens met een (bindend) certificaat vastgelegd.

Voor wat betreft het door de Condor group voor Zuid te behalen BREEAM-certificaat wordt het hoogste of een-na-hoogste ambitieniveau aangehouden van respectievelijk Outstanding of Excellent.

#### *Voor Condor group ook toetsing op de productietechnieken*

Bij BREEAM-certificering is enkel sprake van een beoordeling van het gebouw en de gebouw-gebonden installaties, maar er vindt geen objectieve beoordeling plaats van de verwachte productietechnieken.

Omdat de energiehuishouding (en daarmee een belangrijk deel van de duurzaamheid) van Condor group grotendeels bepaald zal worden door de gekozen productietechnieken, zullen daaraan extra voorwaarden worden gesteld. Er is door een onafhankelijk bureau onderzoek gedaan naar de toe te passen productieprocessen en –technieken en de voorwaarden die daaraan gesteld zouden moeten worden. Dit onderzoek is vanwege bedrijfsgevoelige informatie alleen vertrouwelijk gedeeld met de provincie en door hen akkoord bevonden.

De BREEAM-certificering (Outstanding of Excellent) en de genoemde voorwaarden aan de productieprocessen en –technieken zullen aan het bestemmingsplan/omgevingsvergunning worden gekoppeld.

#### *Duurzaamheid op Oost*

Zoals gesteld, wordt voor Zuid vanwege het uitzonderlijke karakter en impact (één bedrijf, 15 ha.) door de provincie als extra voorwaarde een BREEAM-certificatie verlangd. De gemeente onderschrijft deze visie. Zevenhont-Oost wordt ontwikkeld voor meerdere (kleinere) bedrijven en is vergelijkbaar met de andere recente uitbreidingen van bedrijventerreinen in de gemeente. Zevenhont-Oost is in die zin te beschouwen als een reguliere uitbreiding waarbij geen extra voorwaarde in de vorm van een BREEAM-certificering opgelegd hoeft te worden. Voor de gebiedsontwikkeling van Zevenhont-Oost zal duurzaamheid nader worden uitgewerkt in het bestemmingsplan en MER, waarbij conform de provinciale en gemeentelijke beleidsnotities de nadruk ligt op o.a. klimaatadaptatie (realisatie van water en groen), reductie van hittestress (idem dito), energietransitie (bijvoorbeeld zonnepanelen op de daken) en circulaire economie. Ook in de omgevingsvergunning zullen deze aspecten volgens het alara-principe meegenomen worden.

## 4 Beoordeling van milieuaspecten

### 4.1 Detailniveau en beoordelingsmethodiek

De kern van het MER is dat de belangrijkste gevolgen van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan op het milieu overzichtelijk in beeld worden gebracht. Het detailniveau van het MER moet aansluiten op het detailniveau van de bestemmingsplannen.

In de navolgende paragraaf is aangegeven welke aspecten worden onderzocht in het MER, en op basis van welke criteria de te onderzoeken milieuaspecten worden beoordeeld. Dit is gedaan aan de hand van het voornemen, en aan de hand van de huidige situatie tezamen met de autonome ontwikkelingen (zie hoofdstuk 2).

Voor diverse milieuaspecten kan de beoordeling niet aan kwantitatieve effecten worden gekoppeld of is dit niet wenselijk/nodig. Deze aspecten krijgen een kwalitatieve effectbeschrijving (zie paragraaf 4.2). De effecten ten opzichte van de referentiesituatie worden per criterium vertaald naar een kwalitatieve score op de scoreschaal van tabel 1.

Tabel 1: Scoreschaal

Score	Verklaring
++	Positief effect
+	Licht positief effect
0	Geen effect/neutraal
-	Licht negatief effect
--	Negatief effect

De planhorizon voor het MER is 2035, zijnde het jaar waarvoor is aangenomen dat alle mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn ingevuld.

### 4.2 Toelichting per milieuaspect

In tabel 2 zijn de nader te onderzoeken milieuaspecten met bijbehorende toetsingscriteria weergegeven. De afzonderlijke milieuaspecten worden daarna toegelicht. De aspecten betreffen:

1. Verkeer en vervoer.
2. Milieuzonering.
3. Geluid als gevolg van verkeer.
4. Luchtkwaliteit.
5. Externe veiligheid.
6. Natuur.
7. Bodem en water.
8. Landschap, cultuurhistorie en archeologie.
9. Duurzaamheid.

Tabel 2: milieuonderzoek

Aspect	Onderzoekcriteria	Methodiek
1. Verkeer en vervoer	Verkeersstructuur- en afwikkeling, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, openbaar vervoer en langzaam verkeer	Kwantitatief / kwalitatief
2. Milieuzonering	Milieuzonering van bedrijvigheid ten opzichte van gevoelige objecten (woningen, scholen, e.a.)	Kwantitatief
3. Geluid (wegverkeer)	Verandering in geluidbelasting door wegverkeer	Kwantitatief
4. Luchtkwaliteit	Verandering in concentraties stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) en fijnstof (PM <sub>2,5</sub> /PM <sub>10</sub> )	Kwantitatief
5. Externe veiligheid	Externe veiligheidsrisico's bestaande bedrijven wegen (plaatsgebonden risico's en groepsrisico's)	Kwalitatief
6. Natuur	Beschermde gebieden (Natura 2000), beschermde soorten	Kwantitatief / kwalitatief
7. Bodem en water	Bodemkwaliteit, grondwater kwaliteit en kwantiteit, oppervlaktewater kwaliteit en kwantiteit	Kwalitatief
8. Landschap, cultuurhistorie, archeologie	Landschappelijke waarden, cultureel erfgoed en cultuurhistorische waarden, archeologische bekende en verwachte waarden	Kwalitatief
9. Duurzaamheid	energie(transitie), klimaatadaptatie en circulariteit	Kwalitatief

### 1: Verkeer

Voor het aspect verkeer worden de mogelijke effecten van het plan op de verkeersveiligheid en bereikbaarheid onderzocht. Op basis van te verwachten vervoersbewegingen van en naar het bedrijventerrein worden uitspraken gedaan over de bereikbaarheid in en rond het plangebied, en over de gevolgen van het bedrijventerrein op de verkeersafwikkeling op het bestaande wegennet.

De gevolgen voor verkeersveiligheid worden kwalitatief bepaald aan de hand van wijzigingen in verwachte verkeersintensiteiten en is afhankelijk van aanwezige ontsluitingsstructuren en voorziene wijzigingen daarin (zoals vrij liggende fietsvoorzieningen, kruispuntoplossingen, mengen of juist scheiden van verkeersoorten oversteekbaarheid).

### 2: Milieuzonering

De toelating van bedrijven wordt gereguleerd op basis van de VNG-uitgave milieuzonering nieuwe stijl. Door de functiescheiding met wonen en het principe van inwaartse zonering, alsmede door de toepassing van concrete normen voor geluid en geur op vaste afstanden van de terreingrenzen van bedrijven, worden geluid- en geurhinder voor omwonenden, alsmede relevante cumulatie, voorkomen.

Voor geluid wordt dit nog onderbouwd door een modelberekening op basis van kengetallen in dB(A)/m<sup>2</sup>, voor alle bedrijven tezamen. Door de scherpe standaardnormen voor geur, het provinciale geurbeleid en het gegeven dat slechts enkele bedrijven geurrelevant zullen zijn, heeft een modelberekening voor geur geen toegevoegde waarde.

### 3: Geluid als gevolg van verkeer

Op het wegverkeerslawaai is de Wet geluidhinder van toepassing. De geluideffecten vanwege de extra verkeersaantrekkende werking buiten de grenzen van beide uitbreidingen worden onderzocht. Voor het beoordelen van de effecten wordt het aantal (ernstig) gehinderden en slaapgestoorden inzichtelijk gemaakt per geluidbelastingsklasse van 5 dB.

#### 4: Luchtkwaliteit

De voorziene ontwikkelingen voor Zevenhont-Oost en Zevenhont-Zuid hebben tot gevolg dat de verkeersstromen in en om het plangebied veranderen, waardoor het plan mogelijk effecten heeft op de mate van luchtverontreiniging (concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>2,5</sub>/PM<sub>10</sub>) waar mensen aan worden blootgesteld. Binnen het thema luchtkwaliteit worden de uitbreidingen daarom beoordeeld op de criteria:

- Maximale planbijdragen: Het maximale planeffect is het hoogste verschil in de concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> tussen de referentiesituatie en de plansituatie in 2035 dat binnen het studiegebied optreedt.
- Toe- en afname van de luchtkwaliteit bij bestaande woningen: toe- en afnames als gevolg van de uitbreidingen van concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter hoogte van bestaande woningen worden berekend en ingedeeld in klassen. Voor de effectbeoordeling worden vervolgens woningen gecumuleerd per effectklasse.
- Juridische maakbaarheid: Voor de juridische maakbaarheid wordt getoetst of er als gevolg van de uitbreidingen geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden (uit de Wet milieubeheer) voor de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>2,5</sub>/PM<sub>10</sub>) optreden in de omgeving.

De effecten ten aanzien van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden zijn opgenomen in het onderdeel Natuur.

#### 5: Externe veiligheid

In en nabij de beide uitbreidingen is geen sprake van invloedgebieden, die relevant zijn ten aanzien van externe veiligheid. Daarom wordt volstaan met een kwalitatieve beschrijving.

#### 6: Natuur

De voorgenomen activiteit kan mogelijk negatieve gevolgen hebben op de beschermde natuurwaarden in en om het plangebied, onderverdeeld naar Natura 2000-gebieden en wettelijk beschermde soorten. Bij de beoordeling van deze criteria wordt bijvoorbeeld gekeken naar effecten op ruimtebeslag (verlies van leef-, broed- of foerageergebied), stikstofdepositie, verstoring door geluid en licht, en effecten op ecologische relaties (barrièrewerking). Ook wordt in beeld gebracht welke kansen het voornemen biedt voor versterking van de natuur in en om het plangebied. Onderstaand is een korte beschrijving van de beoordeling van de verschillende te toetsen criteria gegeven.

##### *Natura 2000-gebieden (H2 Wet natuurbescherming)*

Voor dit beoordelingscriterium worden scores toegekend op basis van de gevolgen die de ontwikkelingen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. De gebieden die onderdeel uitmaken *Natuur Netwerk Nederland* maken onderdeel uit van Natura 2000 gebieden.

##### *Passende beoordeling*

Zowel Zevenhont-Oost als Zevenhont-Zuid ligt direct naast het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht. Op grond van artikel 2.8, derde lid Wet natuurbescherming wordt een Passende Beoordeling voor Zevenhont-Zuid opgesteld. Het is namelijk niet op voorhand uit te sluiten dat de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht – en eventueel andere, op grotere afstand gelegen, Natura 2000-gebieden – aantasten. In de Passende Beoordeling wordt met name aandacht besteed aan de gevolgen van een eventuele toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht.



Voor stikstofdepositie worden de effecten van de bedrijvigheid en de ontsluitingsstructuur op de nabijgelegen Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht – en andere, op grotere afstand gelegen, Natura 2000-gebieden – berekend met de wettelijk voorgeschreven rekenmethodiek (Aerius Calculator).

#### *Beschermde soorten (H3 Wet natuurbescherming)*

De scores voor dit beoordelingscriterium worden toegekend op basis van de invloed van elk van de uitbreidingen op beschermde soorten en hun leefgebieden. In het kader van het MER wordt aan de hand van bureau- en veldonderzoek in beeld gebracht welke beschermde soorten in de plangebieden kunnen voorkomen. Het voornemen kan leiden tot het verwijderen van beplanting. Op basis van deze informatie wordt verkend in welke mate met het plan leefgebieden van soorten worden aangetast (en daarmee mogelijke wettelijke verbodsbepalingen worden overtreden), en in hoeverre deze effecten kunnen worden voorkomen of beperkt. Anderzijds kan de landschappelijke inpassing van het plan leiden tot het creëren van nieuw leefgebied voor beschermde soorten. Ook deze effecten worden in het MER in beeld gebracht.

#### 7: Bodem en water

Onder dit aspect wordt beoordeeld wat de mogelijke effecten zijn van de beoogde ontwikkelingen op bodem- en (grond)waterkwaliteit en oppervlakte- en grondwaterkwantiteit. Hierbij worden zoveel mogelijk kwantitatieve resultaten van uitgevoerde en nog uit te voeren onderzoeken gebruikt.

Voorts wordt een globaal beeld gegeven van het benodigde grondverzet voor het bouwrijp maken en realiseren van de ontsluiting. In dat kader wordt ook gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreinigingen en van niet gesprongen explosieven. Dit gebeurt op basis van bureauonderzoek en (voor zover beschikbaar) uitgevoerd veldonderzoek.

#### 8: Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De effecten van de beoogde ontwikkelingen op de landschappelijke kwaliteit worden beoordeeld op basis van de invloed (aantasting of versterking) op kenmerkende landschappelijke elementen en structuren. Ook wordt gekeken naar de gevolgen hiervan voor de beleving van het landschap.

De effecten op cultuurhistorie worden beoordeeld aan de hand van de mate waarin historisch waardevolle gebouwen, elementen, structuren en gebieden worden aangetast. In het plangebied zijn nog verschillende oude paden en wegen aanwezig. In het plangebied bevindt zich geen als monument beschermde bebouwing. De effecten op archeologische waarden worden getoetst op basis van inmiddels uitgevoerd archeologisch onderzoek in en nabij het plangebied.

#### 9: Duurzaamheid

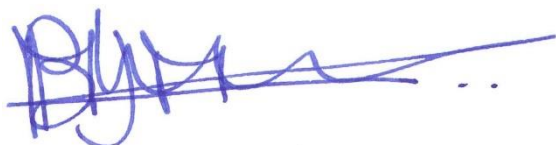
Het begrip duurzaamheid heeft betrekking op een drietal aspecten: energie(transitie), klimaatadaptatie en circulariteit. In het MER zal getoetst worden in welke mate de voorgenomen inrichtingen voldoen aan de gestelde ambities voor duurzaamheid die afzonderlijk gelden voor de beide uitbreidingsplannen.

## 5 Procedure en planning

De m.e.r.-procedure voor Zevenhont-Oost en Zevenhont-Zuid verloopt als volgt:

1. Openbare kennisgeving van het voornemen door bevoegd gezag. De procedure start met een bekendmaking van het voornemen via een openbare kennisgeving en publicatie van voorliggende Notitie Reikwijdte en Detailniveau van het MER. De bekendmaking vindt plaats in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen en de website van de gemeente Zwartewaterland. De Notitie Reikwijdte en Detailniveau kan eenieder inzien op het gemeentehuis van Zwartewaterland en via de website.
2. Raadplegen betrokken instanties alsmede Commissie m.e.r. over reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport en vaststellen reikwijdte en detailniveau [augustus/september/oktober 2020].
3. Bij de planvorming betrokken bestuursorganen en organisaties worden actief geraadpleegd over reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport. Voorts kan eenieder schriftelijk reageren op deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau. De ontvangen opmerkingen/adviezen worden verwerkt in een nota van antwoord en – indien van belang – in beschouwing genomen bij het opstellen van het MER.
4. Opstellen MER [november 2020 – maart 2021].
5. De milieuonderzoeken worden uitgevoerd, de effecten van de alternatieven worden vergeleken en de resultaten worden vastgelegd in het MER. De resultaten worden meegenomen bij de opstelling van de bestemmingsplannen.
6. Ter inzage leggen MER en ontwerpbestemmingsplannen [zomer 2021].
7. Het MER wordt samen met de ontwerp bestemmingsplannen 6 weken ter visie gelegd. Eenieder wordt in deze 6 weken in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. De Commissie m.e.r. toetst in deze periode de kwaliteit van het MER en beoordeelt of de juiste (milieu-)informatie aanwezig is om de besluiten te kunnen nemen. De ingekomen zienswijzen en het advies van de Commissie m.e.r. kunnen aanleiding geven tot het bijstellen van het MER en/of de ontwerpbestemmingsplannen.
8. Besluiten en vervolg [najaar - winter 2021]. De bestemmingsplannen, en het bijbehorende MER worden vastgesteld door het bevoegd gezag. Tegen deze besluiten kan beroep worden aangetekend.

Cauberg Huygen B.V.



De heer mr. ing. M.J.M. Blankvoort MBA  
Senior adviseur