

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

T +31 (0)88-5152505
E 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 **14 januari 2021**
Referentie **04706-52126-05**

Referentie 04706-52126-05
Rapporttitel Uitbreiding bedrijventerrein Zevenhont te Genemuiden
Notitie reikwijdte en detailniveau

Datum 14 januari 2021

Opdrachtgever	Gemeente Zwartewaterland Postbus 23 8060 AA HASSELT (OV.)	Condor Group / Vebe Floorcoverings B.V. Inslag 12 8281 JV GENEMUIDEN
Contactpersoon	Mevrouw mr. I.M. Westhoff	De heer S. Daniëls

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

Inhoudsopgave

0	Leeswijzer	5
1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en achtergrond	5
1.2	Wat is de noodzaak tot een milieueffectrapportage	8
1.2.1	Algemeen	8
1.2.2	Wanneer is een activiteit m.e.r.-(beoordelings)plichtig?	8
1.2.3	Is/zijn bestemmingsplan Zevenhont-Oost en/of bestemmingsplan Zevenhont-Zuid m.e.r.-(beoordelings-) plichtig?	9
1.2.4	Doel Milieueffectrapportage	11
1.2.5	Doel Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)	11
1.3	Opzet	11
2	Referentiesituatie	12
2.1	Algemeen	12
2.2	Huidige situatie en kenmerken plangebied Zevenhont-Oost	12
2.3	Huidige situatie en kenmerken plangebied Zevenhont-Zuid	14
2.4	Nut- en noodzaak	15
2.4.1	Zevenhont-Oost	15
2.4.2	Zevenhont-Zuid	16
3	Inrichting bedrijventerrein op hoofdlijnen	19
3.1	Algemeen	19
3.2	Beoogde soorten bedrijvigheid Oost en Zuid	19
3.3	Ontwerpaspecten en duurzaamheid	19
3.3.1	Landschappelijke inpassing	20
3.3.2	Waterhuishouding	21
3.3.3	Gebouwen	21
3.3.4	Verkeersontsluiting	22
3.3.5	Duurzaamheid	23
4	Beoordeling van milieuaspecten	25
4.1	Detailniveau en beoordelingsmethodiek	25
4.2	Toelichting per milieuaspect	25
5	Inspraakreacties en advies Commissie m.e.r.	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Inspraakreacties	29
5.2.1	Waterschap Zuiderzeeland	29
5.2.2	Waterschap Drents Overijsselse Delta	30
5.2.3	GGD IJsselland	31
5.2.4	Inspreker 4	32
5.3	Advies Commissie m.e.r.	33
5.4	Aanvulling van NRD	33
6	Ambtshalve aanpassing NRD	35
7	Procedure en planning	37

0 Leeswijzer

Voor u ligt de definitieve Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). De definitieve NRD is tot stand gekomen op basis van de ontwerp-NRD die gedurende de periode van 27 augustus 2020 tot en met 1 oktober 2020 ter inzage heeft gelegen. In de definitieve NRD zijn de hoofdstukken 1 tot en met 4 overgenomen van de ontwerp-NRD. In hoofdstuk 5 komen de inspraakreacties en het advies van de Commissie m.e.r. aan de orde. In hoofdstuk 6 wordt de ambtshalve aanpassing van de NRD nader toegelicht. In hoofdstuk 7 wordt afgesloten met de uiteenzetting van het vervolg en de planning.

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 en onderdeel van het Tapijtcluster. 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.

In de periode van 27 augustus 2020 tot en met 1 oktober 2020 heeft het ontwerp-NRD ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om daarover een zienswijze in te dienen. De zienswijzen worden meegewogen in de uiteindelijke opzet van het MER (zie hoofdstuk 5). Meer informatie over de procedure hiervoor vindt u in hoofdstuk 7 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 6.

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 (https://www.commissiemer.nl/)

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.

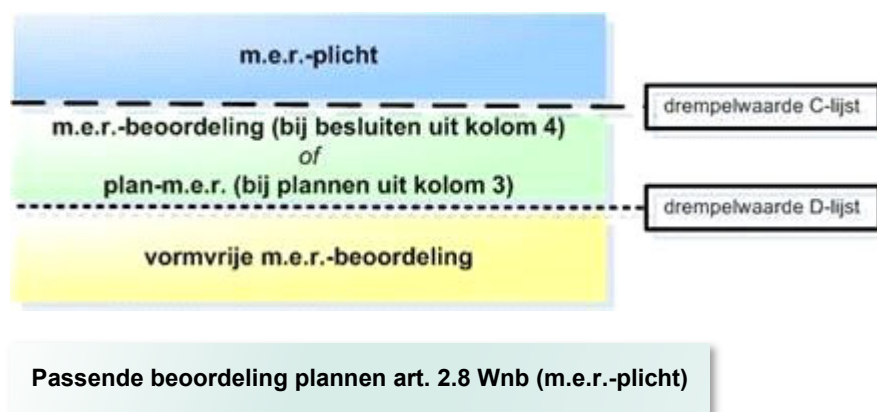
De verplichting voor een projectm.e.r.-procedure ontstaat als de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage C van het Besluit m.e.r., de activiteit daarbij in omvang minimaal gelijk is aan de daarbij vermelde drempelwaarden en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in één van de in het Besluit m.e.r.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

Artikel 7.2a lid 1 Wm verplicht tot het opstellen van een plan-MER voor een bestemmingsplan waarvoor, in verband met een daarin opgenomen activiteit, een passende beoordeling moet worden gemaakt als bedoeld in artikel 2.8 lid 1 Wnb. Het tweede lid van artikel 7.2a Wm bevat de mogelijkheid om bij AMvB categorieën van gevallen aan te wijzen, waarin sprake is van kleine gebieden en kleine wijzigingen die geen aanzienlijke milieueffecten hebben. Hiervoor is er dan geen plicht tot het opstellen van een planm.e.r.

Op 18 december 2020 is de twintigste tranche Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet in werking getreden (hierna te noemen: twintigste tranche).¹ Met de twintigste tranche is onder meer invulling gegeven aan de in artikel 7.2a lid 2 Wm voorziene mogelijkheid. Dat is geschied door toevoeging van een nieuw artikel 3 aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer). Op basis van artikel 3 lid 1 Besluit mer geldt voor onder meer bestemmingsplannen niet meer automatisch een plan-mer-plicht als er een passende beoordeling moet worden gemaakt. Het gaat onder andere om plannen die het gebruik bepalen van kleine gebieden (lid 1 sub a). Voor die plannen kan in eerste instantie worden volstaan met een plan-mer-beoordeling.

Bij de vraag of er sprake is van een klein gebied moet de omvang van het (bestemmingsplan)gebied tot het totale grondgebied van de gemeente in ogenschouw worden genomen (artikel 3 lid 1 onder a sub 2 Besluit mer). Deze invulling laat de nodige interpretatieruimte, hetgeen herleid kan worden tot het communautaire recht. Het tweede lid van artikel 7.2a Wm en het nieuwe artikel 3 Besluit mer vormen een omzetting van artikel 3 lid 3 smb-richtlijn. In het arrest HvJ EU

21 december 2016 oordeelde het Hof dat de in artikel 3 lid 3 smb-richtlijn opgenomen term “kleine gebieden” betekent dat de omvang van het gebied gering moet zijn vergeleken met het grondgebied van de desbetreffende lokale instantie.² Het gaat bij die omvang zuiver om een kwantitatief criterium, namelijk de oppervlakte van het gebied waarop het plan of programma betrekking heeft, ongeacht de milieueffecten. Het Hof maakt niet duidelijk hoe gering het gebied moet zijn. Dat verklaart dat artikel 3 lid 1 onder a sub 2 Besluit mer interpretatieruimte laat. Als toch naar een kwantitatieve invulling wordt gezocht, dan zou aangesloten kunnen worden bij de conclusie van advocaat-generaal Kokott in de conclusie (van 8 september 2016) bij dit arrest. Kokott acht een oppervlakte van ten hoogste 5% van het gebied dat binnen het lokale bestuursniveau valt, een richtcijfer om te kunnen spreken van een klein gebied.

In casu hebben de twee plannen samen een oppervlakte van circa 32 ha. De oppervlakte van het gemeentelijk grondgebied van Zwartewaterland bedraagt 8.786 ha (bron: CBS). De oppervlakte van de plannen behelst dus $((32/8786) \times 100\%)$ slechts 0,36% van het gemeentelijk grondgebied en voldoet in beginsel aan het nieuwe criterium van een klein gebied van het totale grondgebied.

Vanwege de invoering van artikel 3 lid 1 onder a sub 2 Besluit mer zou in eerste instantie volstaan kunnen worden met een plan-mer-beoordeling. Vanwege het feit dat al gestart is met (voorbereiding van de) planm.e.r., is besloten om de planm.e.r. voort te zetten.

¹ Besluit van 9 december 2020 tot wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (tuintigste tranche)), *Stb.* 2020, nr. 528.

² HvJ EU 21 december 2016, C-444/15, ECLI:EU:C:2016:978

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 de ontwerp-NRD zijn betrokken bestuursorganen en instanties (zie hoofdstuk 5) geraadpleegd voor advies over de reikwijdte en aanpak van de milieubeoordeling van het op te stellen MER.

1.3 Opzet

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: Inspraakreacties en advies Commissie m.e.r.
- Hoofdstuk 6: Ambtshalve aanpassing.
- Hoofdstuk 7: 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

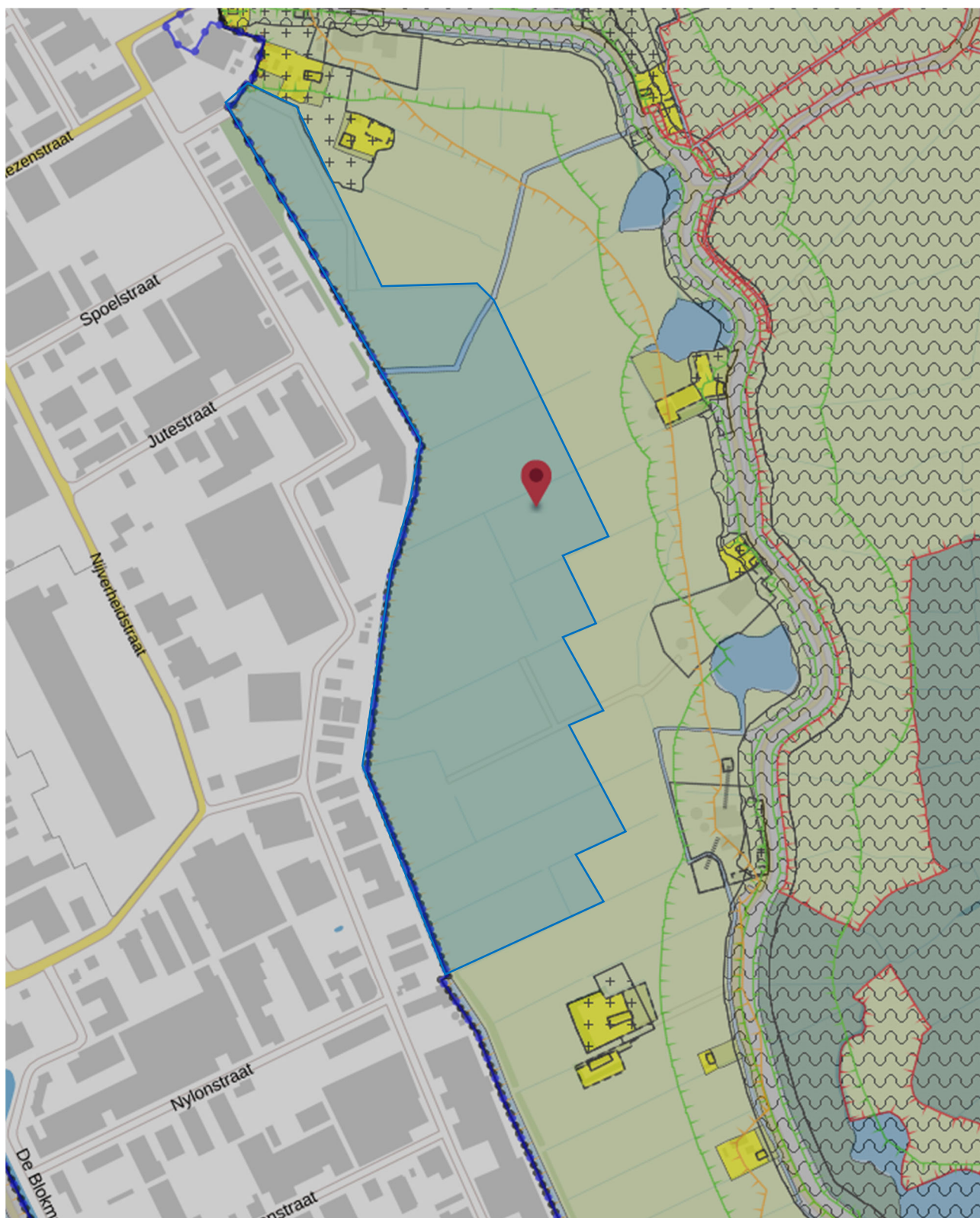
Het gebied waar Zevenhont-Oost wordt geprojecteerd betreft een open agrarisch gebied ten oosten van het bestaande bedrijventerrein Zevenhont. Aan de oostzijde van het plangebied is aan de dijk van Cellemuiden verspreid gelegen agrarische bebouwing aanwezig. De oostelijke grens van het bedrijventerrein 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.

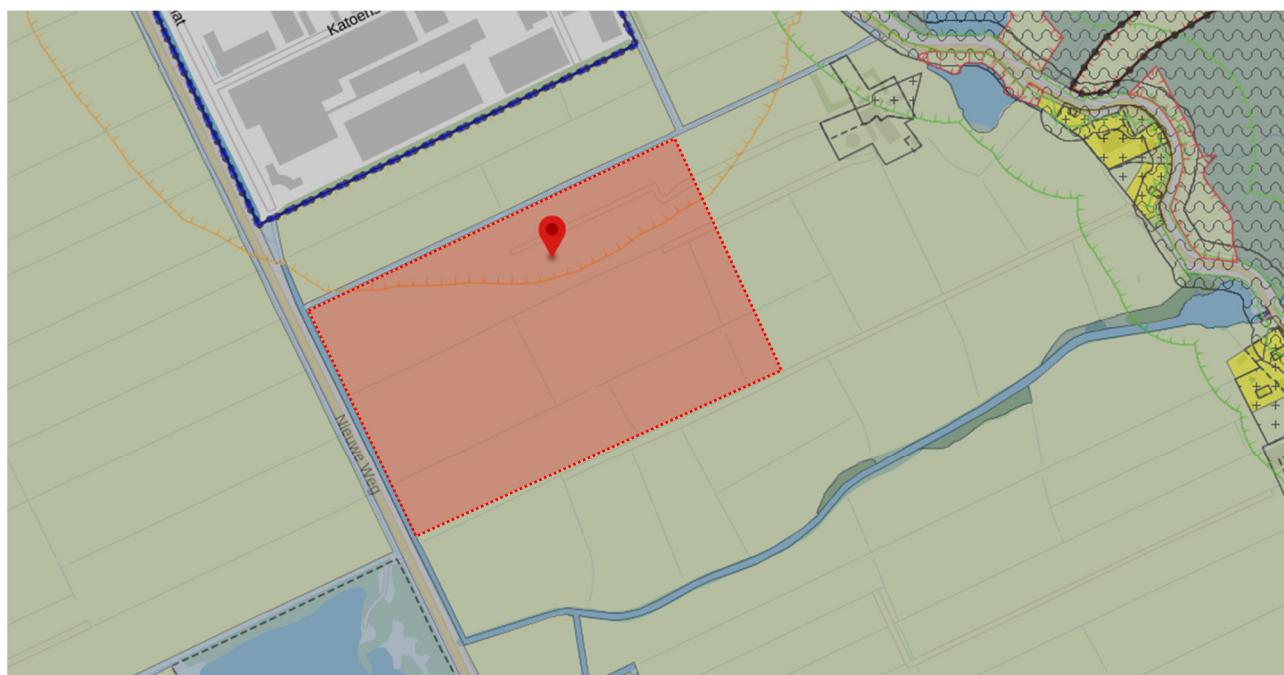


Afbeelding 3: Zevenhont-Oost geprojecteerd in huidig bestemmingsplan

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 plangebied Zevenhont-Zuid is geprojecteerd op circa 250 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 op het moment van schrijven 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 bedrijventerreinvisie¹ 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, waarbij de kracht van dit cluster vooral gelegen is in de synergie en dus aansluitend aan het huidige cluster moet worden uitgebreid. Ook heeft het tapijtcluster 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 en dus versterkend zal werken voor het tapijtcluster.

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

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 Genemuider 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 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 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 activiteiten van het bedrijf Vebe Floorcoverings verder 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 (niet geschikt voor tapijtindustrie), 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 in verband met de verduurzaming van het productieproces alsmede 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. De milieuthema's worden besproken in hoofdstuk 4.

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". Voor de Condor Group wordt gezocht naar maatwerk.

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 ₂) en fijnstof (PM _{2,5} /PM ₁₀)	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)/m², 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 wegverkeerslawaaï 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 (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5}/PM₁₀) 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 NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} 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 NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} 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 (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5}/PM₁₀) 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 Inspraakreacties en advies Commissie m.e.r.

5.1 Algemeen

Gedurende de periode 27 augustus 2020 tot en met 1 oktober 2020 heeft de ontwerp-NRD ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven.

Ook zijn de volgende partijen schriftelijk in de gelegenheid gesteld om op de ontwerp-NRD een reactie te geven:

- Ministerie van I&M
- Rijkswaterstaat, Directie midden-Nederland
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
- Provincie Overijssel, College van Gedeputeerde Staten
- Gemeente Zwolle, College van burgemeester en wethouders
- Gemeente Kampen, College van burgemeester en wethouders
- Gemeente Staphorst, College van burgemeester en wethouders
- Gemeente Steenwijkerland, College van burgemeester en wethouders
- Gemeente Noordoostpolder, College van burgemeester en wethouders
- Waterschap Drents Overijsselse Delta, Dagelijks bestuur
- Waterschap Zuiderzeeland, Dagelijks bestuur
- Federatie Industriekringen Zwartewaterland
- Natuur en Milieu Overijssel
- Vereniging Weidevogelbescherming Staphorsterveld e.o.
- KNNV Zwolle e.o.
- GGD IJsselland

Tenslotte is de Commissie m.e.r. op 26 augustus 2020 om advies gevraagd over de ontwerp-NRD.

In totaal zijn vier inspraakreacties ontvangen en heeft de Commissie m.e.r. een advies uitgebracht. In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de ontvangen inspraakreacties en het advies van de Commissie.

5.2 Inspraakreacties

5.2.1 Waterschap Zuiderzeeland

Reactie

Op 7 september 2020 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap Zuiderzeeland per e-mail laten weten dat de ontwikkeling geen invloed heeft op de waterbelangen in hun beheergebied. Daarom wordt geen inhoudelijk advies gegeven.

Beantwoording reactie

De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.

5.2.2 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Op 6 oktober 2020 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap Drents Overijsselse Delta schriftelijk een reactie gegeven. De reactie is navolgend puntsgewijs samengevat, gevolgd door een antwoord.

Reactie 1

Het dagelijks bestuur van het waterschap is blij te constateren dat de waterhuishouding inclusief waterretentie één van de leidende thema's is bij het ontwerp van de uitbreidingslocaties van het bedrijventerrein Zevenhont.

Beantwoording reactie 1

Reactie 1 wordt ter kennisneming aangenomen.

Reactie 2

Ondanks reactie 1 is het dagelijks bestuur van mening dat in de ontwerp-NRD niet alle onderwerpen omtrent de waterhuishouding een volwaardige rol krijgen in het MER. Verzocht wordt om de compensatie van eventuele negatieve effecten in de MER studie mee te nemen, zoals:

- Het effect op het grondwater- en het oppervlaktewatersysteem (kwalitatief, met modellen). Zowel voor het projectgebied zelf als voor de omgeving.
- Voldoende waterberging in het gebied en deze waterberging goed functioneert.
- De effecten op de waterkwaliteit.
- Aandacht voor de gevolgen van de uitbreiding op maaiveld daling en wateroverlast in het bestaand stedelijk gebied.

Beantwoording reactie 2

In het MER zal aandacht worden besteed aan de voormelde onderwerpen inzake de waterhuishouding.

Reactie 3

Het dagelijks bestuur benadrukt dat er een grote waterbergingsopgave ligt die van groot belang is voor het functioneren van het watersysteem. Zij begrijpt dat de waterbergingsopgave niet geïntegreerd opgepakt wordt met de uitbreiding Zevenhont Zuid en Oost. Het dagelijks bestuur wil op korte termijn betrokken worden bij de plannen voor het oplossen van het tekort aan waterberging in het bestaand stedelijk watersysteem zodat zij constructief en oplossingsgericht mee kunnen denken.

Beantwoording reactie 2

Deze reactie leidt niet tot aanvulling van de NRD. Separaat van de m.e.r.-procedure zal in overleg met de gemeente Zwartwaterland aandacht worden geschonken aan de waterbergingsopgave.

5.2.3 GGD IJsselland

Op 6 oktober 2020 heeft de GGD IJsselland schriftelijk een reactie gegeven. De reactie is navolgend puntsgewijs samengevat, gevolgd door een antwoord.

Reactie 1

GGD IJsselland adviseert om in het MER het thema gezondheid mee te nemen. Voorts wordt geadviseerd in te gaan op de (gezondheids)effecten en –risico's van de specifiek met de tapijtindustrie samenhangende processen en emissies, vanwege de omstandigheid dat het plan voor bedrijventerrein Zevenhont de uitbreiding van een bedrijventerrein betreft, gericht op tapijtindustrie.

Beantwoording reactie 1

In de reactie is de GGD ervan uit gegaan dat de voorgenomen uitbreiding van Zevenhont- Oost en Zevenhont-Zuid uitsluitend bedoeld is voor de tapijtindustrie. Dat is echter onjuist. De uitbreiding van Zevenhont-Oost zal geschikt zijn voor diverse soorten bedrijfsactiviteiten en richt zich niet uitsluitend op de tapijtindustrie. De uitbreiding van Zevenhont-Zuid voorziet daarentegen wel uitsluitend vestiging van tapijtindustrie. Dit heeft te maken met het feit dat Vebe Floorcoverings daarvan de initiatiefnemer is.

Het advies van de GGD om het thema gezondheid te betrekken het MER wordt overgenomen. Indien daartoe aanleiding voor is zal ook specifiek aandacht worden geschonken aan effecten vanwege tapijtindustrie.

Reactie 2

De GGD is van mening dat het geluidonderzoek zich uitsluitend zal richten verkeersgeluid. Geluidsproductie van de bedrijvigheid wordt niet in ogenschouw genomen. Voor gezondheid is de gecumuleerde geluidsbelasting (dus: van verschillende bronnen samen) van omliggende woningen het belangrijkste. De GGD adviseert daarom naast verkeersgeluid ook het industriegeluid in kaart te brengen, en ten behoeve van de beoordeling van de gezondheidsimpact ook de cumulatieve geluidsbelasting van de woningen te onderzoeken.

Beantwoording reactie 2

Wij begrijpen dat de GGD van mening is dat het onderdeel industriegeluid niet benoemd zou zijn. Echter, in paragraaf 4.2, onderdeel 2 van de NRD is beschreven dat ook het aspect industrielawaai onderzocht zal worden. Aanvulling van de NRD is derhalve niet noodzakelijk.

Hoewel ten onrechte niet specifiek is benoemd, zal het MER ook aandacht schenken aan de cumulatieve geluidbelasting vanwege de verschillende geluidsoorten, overeenkomstig de rekenvoorschriften uit de Wet geluidhinder.

Reactie 3

De GGD adviseert om ook de (gezondheids)effecten en –risico's van de voorgenomen uitbreiding ten aanzien van bodem en water inzichtelijk te maken. De GGD denkt hierbij bijvoorbeeld aan het gebruik van PFAS in de tapijtindustrie.

Beantwoording reactie 3

Zoals beschreven in de beantwoording van reactie 1, zal het thema gezondheid betrokken worden in de MER, daarbij wordt natuurlijk ook aandacht geschonken aan water en bodem. Omtrent PFAS zal de industrie in het algemeen en tapijtindustrie in het bijzonder zich moeten houden aan de rechtstreeks werkende milieuregels, die ertoe verplicht tot minimalisatie van Zeer Zorgwekkende Stoffen in het algemeen en PFAS in het bijzonder. Het MER zal hieraan aandacht schenken.

5.2.4 Inspreker 4

Inspreker 4² heeft schriftelijk een reactie gegeven. De reactie is navolgend puntsgewijs samengevat, gevolgd door een antwoord.

Reactie 1

Inspreker 4 vraagt zich af worden er voor twee verschillende plannen één MER wordt opgesteld.

Beantwoording reactie 1

Er is inderdaad sprake van twee bestemmingsplannen. Vanwege het feit dat beide plannen in elkaars onmiddellijke nabijheid zijn gelegen alsmede gelet op de gelijktijdigheid van voorbereiding, is het in het belang van de bescherming van het milieu en omwonenden, om de milieueffecten zowel cumulatief als in onderlinge samenhang te beschouwen. Een dergelijke werkwijze komt ten goede van milieuhygiënische afwegingen van beide plannen. Aanpassing van de NRD is derhalve niet noodzakelijk.

Reactie 2

Inspreker 4 vraagt zich af wat de noodzaak is van het MER in relatie tot de centralisatie van het bedrijf Vebe Floorcoverings.

Beantwoording reactie 2

Zoals in de NRD is beschreven heeft Vebe Floorcoverings de ambitie uitgesproken om haar bedrijfsactiviteiten te centraliseren. Dat betekent inderdaad dat de locaties te Hasselt, Zwolle en Dedemsvaart worden gecentraliseerd te Genemuiden. Aanpassing van de NRD is derhalve niet noodzakelijk.

Reactie 3

Inspreker 4 vraagt zich af wat de uitstoot is van de fabriek, de gevolgen voor de natuur in relatie tot stikstofdepositie.

Beantwoording reactie 3

Om een antwoord te kunnen op deze vragen is het juist noodzakelijk om een MER uit te voeren, waarin die en andere milieueffecten worden bepaald en afgewogen worden. Aanpassing van de NRD is derhalve niet noodzakelijk.

² In verband met de verplichting tot anonimisering op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn de NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) van de betrokkenen niet vermeld, anders dan de formele instanties.

Reactie 4

Inspreker 4 verzoekt om aandacht aan de gevolgen voor de omgeving omtrent de aspecten verkeer, stikstofdepositie, luchtkwaliteit (fijnstof, stikstofdioxide en zeer fijnstof) alsmede geur, landschappelijke inpassing, vogels, flora en fauna en natuurbescherming.

Beantwoording reactie 4

Al deze onderwerpen komen aan bod in het MER. Aanpassing van de NRD is derhalve niet noodzakelijk.

5.3 Advies Commissie m.e.r.

Commissie m.e.r. heeft op 9 november 2020 een advies uitgebracht. Het advies is opgenomen in bijlage I. Het advies is tot stand gekomen op basis van onder andere:

- Een (digitaal) gesprek met de Commissie m.e.r. op 5 oktober 2020 met zowel de gemeente Zwartewaterland als Vebe Floorcoverings (dit gesprek is in de plaats gekomen van een fysiek locatiebezoek, dat vanwege de Covid-19 pandemie niet heeft kunnen plaatsvinden).
- Een digitaal gesprek met de Commissie m.e.r. op 3 november 2020 over het concept advies van de Commissie m.e.r. met zowel de gemeente Zwartewaterland als Vebe Floorcoverings.

In het advies van de Commissie m.e.r. is advies gegeven over volgende onderwerpen:

- Alternatieven.
- Landschap en cultuurhistorie.
- Bodem en water.
- Verkeer.
- Leefomgeving (luchtkwaliteit en geur, geluidhinder en externe veiligheid).
- Natuur.
- Klimaat en duurzaamheid.
- Vorm en presentatie.

Het advies bevat waardevolle aanbevelingen, die de totstandkoming van het MER ten goede zullen komen. De inhoud van het advies wordt daarom betrokken in het opstellen en uitvoeren van het MER. Het advies van de Commissie m.e.r. is ook zodanig, dat een aanpassing van de NRD niet noodzakelijk is, behoudens de aanvulling omtrent de te beschouwen alternatieven alsmede inzichten in geureffecten (zie paragraaf 5.4).

5.4 Aanvulling van NRD

De ingebrachte inspraakreacties resulteren in de volgende aanvullingen van de NRD:

- a. In het MER wordt de compensatie van eventuele negatieve effecten meegenomen, zoals:
 - Het effect op het grondwater- en het oppervlaktewatersysteem (kwalitatief, met modellen). Zowel voor het projectgebied zelf als voor de omgeving.
 - Voldoende waterberging in het gebied en deze waterberging goed functioneert.
 - De effecten op de waterkwaliteit.
 - Aandacht voor de gevolgen van de uitbreiding op maaiveld daling en wateroverlast in het bestaand stedelijk gebied.

- b. In het MER wordt het thema gezondheid betrokken. Indien daartoe aanleiding voor is zal ook specifiek aandacht worden geschonken aan effecten vanwege Zeer Zorgwekkende Stoffen in het algemeen en PFAS in het bijzonder alsmede algemene effecten vanwege tapijtindustrie in het bijzonder.
- c. Het MER zal ook aandacht schenken aan de cumulatieve geluidbelasting vanwege de verschillende geluidsoorten, overeenkomstig de rekenvoorschriften uit de Wet geluidhinder.

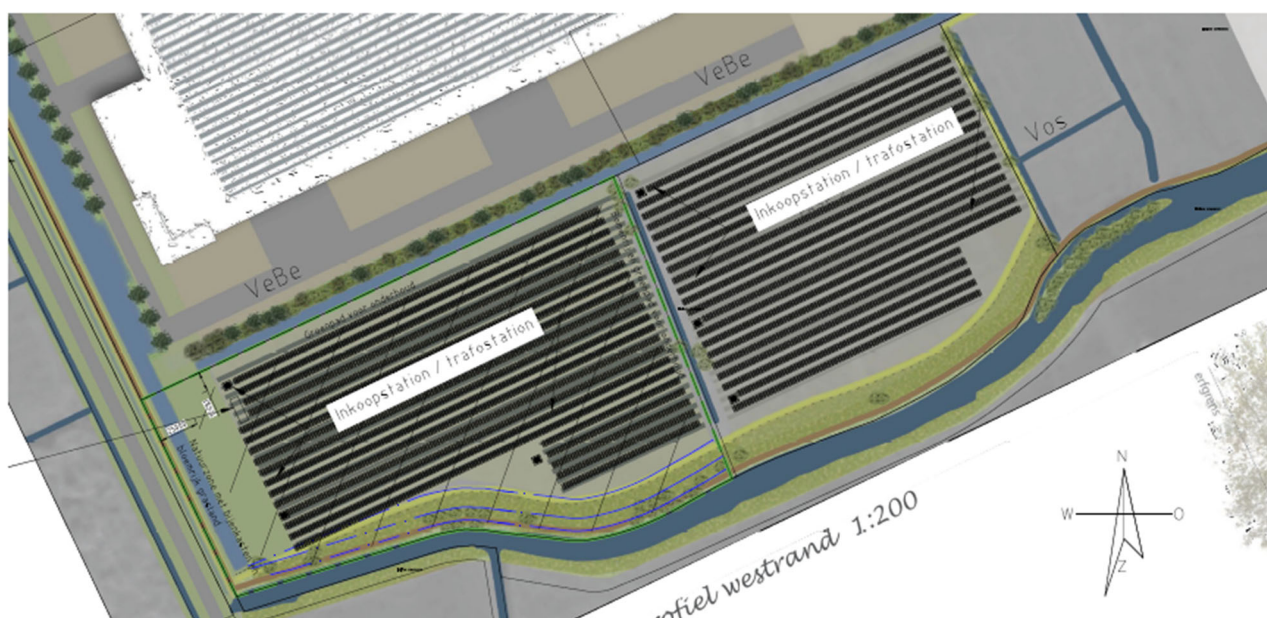
Het advies van de Commissie m.e.r resulteert in de volgende aanvulling van de NRD:

- d. De Commissie adviseert om in het MER inzicht te geven in geureffecten. Die aanbeveling nemen wij over.
- e. De Commissie adviseert om in het MER toch andere mogelijke locaties te onderzoeken. Dit advies is door ons gesplitst in een deel voor Zevenhont-Oost en een deel voor Zevenhont-Zuid.
Ten aanzien voor Zevenhont-Oost is het advies van de Commissie voor ons aanleiding om in het MER alsnog (kwalitatief) te onderzoeken of voor Zevenhont-Oost nog alternatieve locaties zijn. In het mer komen wij hier op terug.
Ten aanzien van Zevenhont Zuid is het advies van de Commissie voor ons aanleiding om in het MER, ondanks de reeds uitgevoerde beschouwing van locatiealternatieven, nader te bezien of locatiealternatieven over het hoofd zijn gezien, die alsnog nog in beschouwing genomen kunnen worden.
- f. De Commissie beveelt in paragraaf 3.2 van haar advies voorts aan dat ook de invulling van het tussengebied (gebied tussen bestaande bedrijventerrein en locatie Zevenhont-Zuid) als alternatief in het MER wordt meegenomen. De gemeente neemt de aanbevelingen van de Commissie m.e.r. ter harte en houden daar rekening mee. In het kader van het MER zullen we nader bezien of deze aanbeveling leidt tot meer of andere alternatieven.

6 Ambtshalve aanpassing NRD

Tenslotte wordt de NRD ambtshalve als volgt aangevuld:

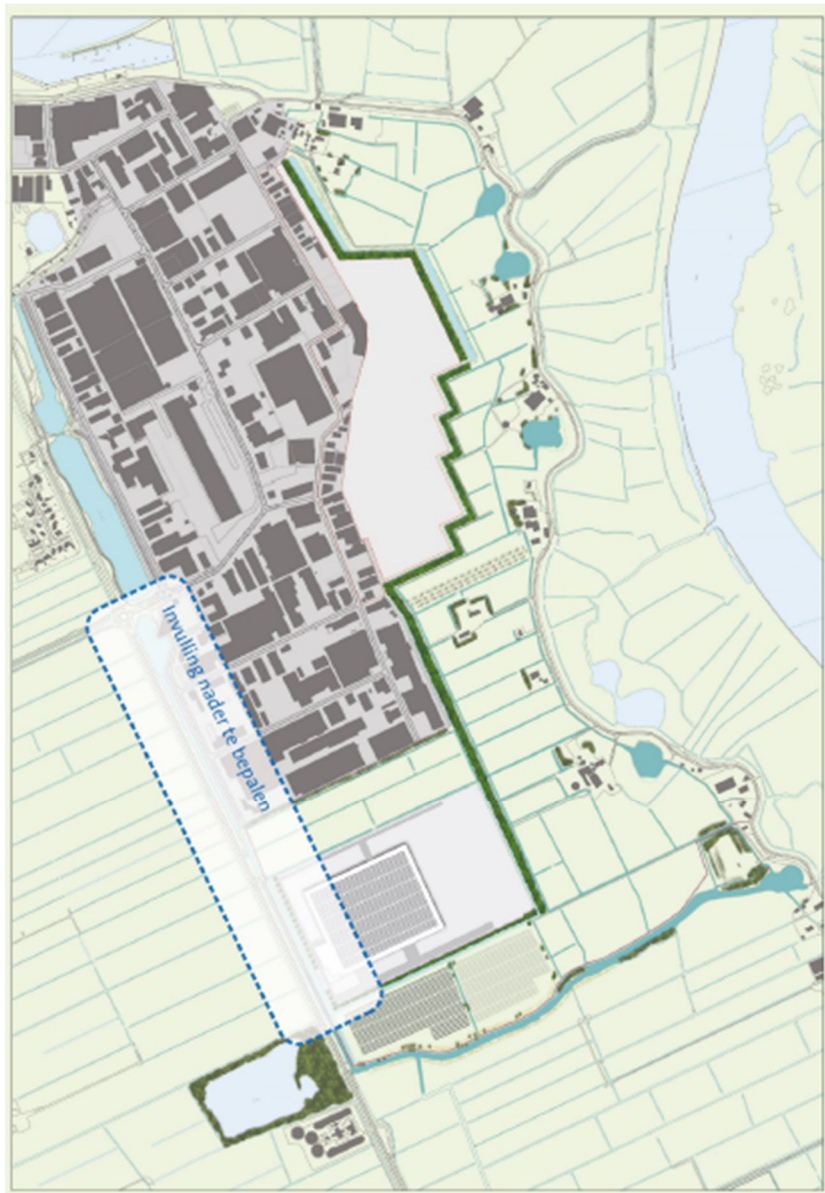
- g. Direct ten zuiden en grenzend aan het plangebied van Zevenhont-Zuid is een derde initiatiefnemer voornemens om een tijdelijk zonnepark te realiseren voor de duur van 25 jaar. Het zonnepark bestaat uit circa 25.000 – 30.000 zonnepanelen en enkele trafostations. Het gaat om een park met een bruto-oppervlakte van circa 10 hectare en een netto-oppervlakte van circa 7,5 hectare. Het zonnepark wordt tevens gebruikt als waterberging. Het perceel behoudt haar agrarische functie, waardoor dus sprake is van dubbelgebruik. Ook zal het perceel worden beweide door schapen, waardoor sprake is van 3-voudig gebruik. In afbeelding 6 is de beoogde locatie weergegeven.



Afbeelding 6: Beoogde locatie zonnepark

Het bouwen en gebruiken van het zonnepark is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Zwartewaterland". Op 20 november 2020 is door het college van B&W met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) een tijdelijke omgevingsvergunning verleend. Omdat de derde initiatiefnemer het zonnepark langer dan 10 jaar wil exploiteren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Gelet op ligging van de plangebieden van Zevenhont-Zuid en het zonnepark alsmede de opgave tot een zorgvuldige overgang naar open landschap, zoals beschreven in paragraaf 3.3.1, is besloten om het zonnepark onderdeel te laten zijn van het bestemmingsplan Zevenhont-Zuid. De landschappelijke inpassing wordt verdeeld over de ontwikkelingen van de Condor Group en het zonnepark. Daarnaast is in de verleende tijdelijke omgevingsvergunning van het zonnepark opgenomen dat het zonnepark er alleen komt als bestemmingsplan Zevenhont-zuid onherroepelijk is en daarmee het zonnepark in het bestemmingsplan is geborgd. Er komt dus geen solitair zonnepark.

Dit betekent dat het plangebied uit afbeelding 4 wordt uitgebreid met het plangebied van het zonnepark uit afbeelding 6. In afbeelding 7 is daartoe het plangebied weergegeven waarop het MER betrekking zal hebben.



Afbeelding 7: Ligging Zevenhont-Oost en Zevenhont-Zuid, inclusief zonnepark

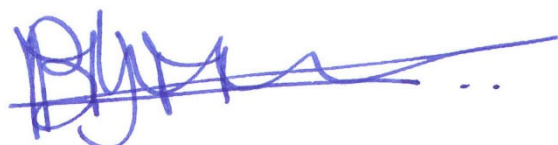
Dit betekent ook dat in het MER de milieueffecten worden betrokken die gepaard gaan met het inwerking hebben van het zonnepark. Alle (deel)onderwerpen die beschreven zijn in voorgaande hoofdstukken, zijn dus ook van toepassing op de milieueffecten veroorzaakt door het zonnepark.

7 Procedure en planning

De m.e.r.-procedure voor Zevenhont-Oost en Zevenhont-Zuid verloopt als volgt, waarbij tevens is aangegeven welke stappen inmiddels zijn doorlopen:

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 [deze stap in de procedure is inmiddels uitgevoerd].
2. Raadplegen betrokken instanties alsmede Commissie m.e.r. over reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport en vaststellen reikwijdte en detailniveau [deze stap in de procedure is inmiddels uitgevoerd].
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 [deze stap in de procedure is inmiddels uitgevoerd].
4. Opstellen MER [december 2020 – juni 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 [september 2021 – oktober 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 [eerste kwartaal 2022]. 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
Senior adviseur

Bijlagen

Bijlage I Advies van de Commissie m.e.r. over de reikwijdte en het detailniveau van het milieueffectrapport, gedateerd 9 november 2020, projectnummer 3501

Bijlage I

Advies van de Commissie m.e.r. over de reikwijdte en het detailniveau van het milieueffectrapport, gedateerd 9 november 2020, projectnummer 3501

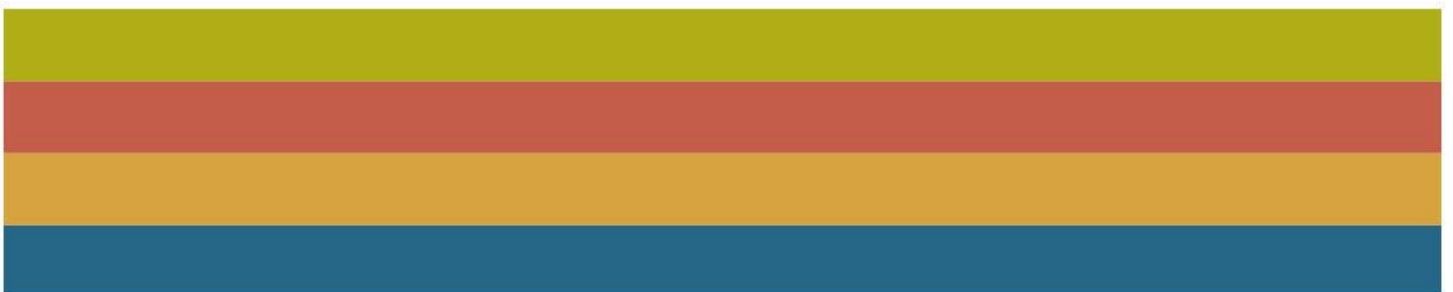


Commissie voor de
milieueffectrapportage

Uitbreiding bedrijventerrein Zevenhont te Genemuiden

Advies over de reikwijdte en het detailniveau van het milieueffectrapport

9 november 2020 / projectnummer: 3501



1 Advies voor de inhoud van het MER

De gemeente Zwartewaterland wil het bedrijventerrein Zevenhont in Genemuiden aan de oost- en zuidkant met in totaal 32 hectare uitbreiden (zie figuur 1). De uitbreidingen zijn onder andere bedoeld om de groei en de clustering mogelijk te maken van de tapijtindustrie die al op het terrein aanwezig is. Daarvoor moet de gemeente de bestemming van – nu nog – agrarisch gebied aanpassen, moeten vergunningen worden verleend en wordt een milieueffectrapport (MER) opgesteld. De gemeente Zwartewaterland heeft de Commissie gevraagd te adviseren over de inhoud van het op te stellen MER.

Essentiele informatie voor het MER

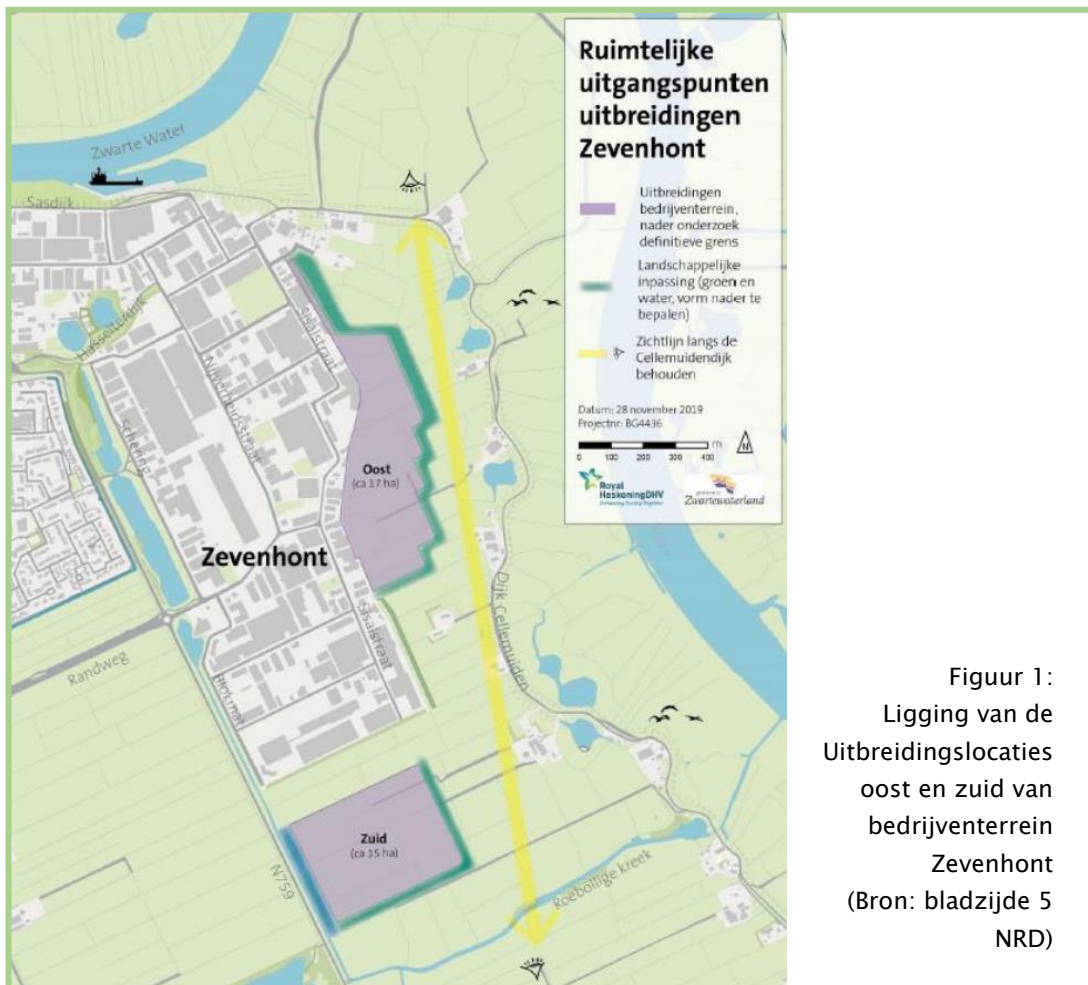
Voor het meewegen van het milieubelang in het besluit over de planwijziging¹, moet het MER in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- een onderbouwing van de actuele en toekomstige behoefte aan meer bedrijfsruimte in het algemeen en meer ruimte voor de tapijtindustrie in het bijzonder;
- een onderbouwing van de keuze voor uitbreiding van bedrijventerrein Zevenhont waarbij de ruimtelijke en milieugevolgen ervan kwalitatief worden vergeleken met die van uitbreiding van andere locaties in de regio;
- een concrete uitwerking van de ambities voor dit terrein op het gebied van duurzaamheid en circulariteit;
- een beschrijving van de effecten op het landschap en op de natuur, en dan vooral op de polder Mastenbroek en het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht';
- een analyse van de gevolgen van het plan en de varianten erop voor het verkeer, de luchtkwaliteit, de geluid- en geurhinder en de gezondheid.

Besluitvormers en insprekers lezen in de eerste plaats de samenvatting van het MER. Daarom verdient dit onderdeel bijzondere aandacht. De samenvatting moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER.

In de volgende hoofdstukken beschrijft de Commissie in meer detail welke informatie het MER moet bevatten. Ze bouwt in haar advies voort op het document '*Uitbreiding bedrijventerrein Zevenhont te Genemuiden. Notitie reikwijdte en detailniveau*' (hierna NRD). Ze herhaalt slechts punten die al in de NRD aan de orde komen, als dat voor een goed begrip van het advies nodig is of als ze voorstelt de aanpak uit de NRD op onderdelen aan te passen.

¹ De gemeente wil de uitbreiding met twee planprocedures regelen, maar voor het geheel wordt één MER opgesteld. Daarin worden de effecten van de totale uitbreiding beschreven. Omdat het MER gaat over het geheel, wordt in dit advies voor de eenvoud gesproken over het plan en niet over de plannen.



Figuur 1:
Ligging van de
Uitbreidingslocaties
oost en zuid van
bedrijventerrein
Zevenhont
(Bron: bladzijde 5
NRD)

Achtergrond

Om te voldoen aan de vraag naar nieuwe bedrijfslocaties wil de gemeente Zwartewaterland het bedrijventerrein Zevenhont in Genemuiden in oostelijke en in zuidelijke richting uitbreiden (Figuur 1). De uitbreiding Zuid is exclusief bedoeld voor de Condor Group. Om dat mogelijk te maken bereidt het college van burgemeester en wethouders twee bestemmingsplanwijzigingen voor. Voor elk van beide uitbreidingen wordt namelijk een afzonderlijke planprocedure doorlopen. Omdat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein een de activiteit is die wordt genoemd in het Besluit milieueffectrapportage, en omdat de totale omvang van de uitbreiding onder de daar vermelde drempel blijft, wordt de gemeente geacht na te gaan of er aanleiding is voor het opstellen van een MER. Anderzijds liet een voortoets zien dat een Passende beoordeling moet worden opgesteld, wat betekent dat zeker een plan-MER nodig is. Alles overziend kiest de gemeente er daarom voor om een gecombineerd plan-/project-MER op te stellen dat moet dienen voor de besluitvorming over beide plannen.

Rol van de Commissie

De Commissie is onafhankelijk, bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van het MER. Ze stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. Ze schrijft geen milieueffectrapporten. Dat doet de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag – in dit geval de gemeenteraad van de gemeente Zwartewaterland – besluit over de bestemmingsplannen.

De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt door nummer [3501](#) op www.commissiemer.nl in te vullen in het zoekvak.

2 Achtergrond en doel, beleid en besluiten

2.1 Achtergrond en doel

De gemeente Zwartewaterland wil het bedrijventerrein Zevenhont in Genemuiden uitbreiden om te voldoen aan de vraag naar nieuwe bedrijfslocaties. De NRD geeft aan dat de keuze voor uitbreiding in oostelijke richting al in 2005 is gemaakt en in 2013 door de gemeente is bevestigd.² Het bestaande bedrijventerrein is in 2017 als topwerklocatie vastgelegd in de [omgevingsvisie van de provincie Overijssel](#). Verder is Zevenhont Oost op 1 juli 2019 in de regeling uitvoering Crisis- en herstelwet aangewezen als ontwikkelingsgebied, op grond van artikel 2.2 van die wet. Daarin is sprake van een uitbreiding met 22 ha. De uitbreiding in zuidelijke richting voor de Condor Group was in eerdere visiedocumenten van de gemeente nog niet aan de orde. Daarover heeft de raad op grond van een quickscan³ een principebesluit genomen op 4 juli 2019.⁴

De Commissie vindt het belangrijk dat het MER in meer detail ingaat op de actuele en toekomstige⁵ behoefte aan meer bedrijfsruimte in het algemeen en meer ruimte voor de tapijtindustrie in het bijzonder. Verder moet het MER onderbouwen waarom die behoefte niet of niet optimaal kan worden ingevuld op de beschikbare andere terreinen in de regio.⁶ Het MER moet dus ook ingaan op (de geschiktheid van) andere oplossingen (zie hiervoor par. 3.1 van dit advies).⁷ Laat bijvoorbeeld zien in hoeverre op andere locaties wel of geen synergievoordelen te behalen zijn. Dat is nodig omdat:

- de polder Mastenbroek een grote landschappelijke waarde heeft;
- de natuur in het studiegebied kwetsbaar is;
- de ontwikkeling in oostelijke richting voor het laatst in 2013 is afgewogen;
- de provincie in haar aanwijzing de uitbreiding niet heeft afgewogen.

Ga bij het verantwoorden van keuzes in op de wijze waarop in eerdere visiedocumenten het milieubelang is meegewogen.

2.2 Beleidskader

De NRD stelt dat het bedrijvencluster op het terrein in Genemuiden de potentie heeft om zich te ontwikkelen tot een innovatief circulair ecosysteem. Verder zijn duurzaam gebruik van materialen, aanpassing aan klimaatverandering, duurzame energie en landschappelijke inpassing van bedrijven belangrijke uitgangspunten voor de gemeente.⁸ Werk deze eisen en

² Zie hiervoor paragraaf 2.4 van de NRD.

³ Zie hiervoor bladzijde 15-16 van de NRD.

⁴ De Commissie constateert dat de zuidelijke uitbreiding in verschillende documenten anders is begrensd. Vergelijk hiervoor de afbeeldingen 4 en 5 uit de NRD en afbeelding 2.1 uit de voortoets. Het MER moet duidelijk maken op grond van welke criteria het gebied is begrensd.

⁵ Geef een vooruitblik voor het komende decennium.

⁶ Ook de omgevingsvisie van de provincie Overijssel (par. 7.1.5) vraagt dat een dergelijke uitbreiding goed wordt gemotiveerd.

⁷ Ook in een van de zienswijzen wordt gevraagd om een betere onderbouwing.

⁸ Zie hiervoor paragrafen 2.4 en 3.3 en 4.2.9 van de NRD en de toelichting op de [aanwijzing in de regeling uitvoering Crisis- en herstelwet](#), waar gesteld wordt: "... de gemeente [ziet] kansen om naast ruimtelijke kaders ook duurzaamheid, het vormgeven van circulaire economie en het optimaliseren van milieugebruiksruimte in het bestemmingsplan op te nemen".

ambities zo concreet mogelijk uit in het MER zodat ook kan worden beoordeeld in hoeverre het voornemen eraan zal voldoen. Laat bijvoorbeeld zien:

- op welk(e) gebied(en) innovaties in het duurzaam en circulair gebruik van materialen worden nagestreefd, tot welke randvoorwaarden dat leidt, in welke besluiten die worden vastgelegd en hoe vervolgens wordt gemonitord dat eraan wordt voldaan;
- welke doelen de gemeente nastreeft ten aanzien van het terugdringen van de emissies van broeikasgassen en het opwekken van duurzame energie. Geef ook aan wat dit betekent voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Zevenhont;
- welke eisen worden gesteld aan de compensatie die moet worden gerealiseerd als ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die ingrijpend zijn voor het landschap;⁹
- waar welke milieugrenzen zullen gelden voor de bedrijven die zich op de uitbreidingslocaties mogen vestigen.¹⁰ De aanwijzing als ontwikkelingsgebied in het kader van de Crisis- en herstelwet maakt immers mogelijk dat tijdelijk kan worden afgeweken van bepaalde milieunormen. Geef aan voor welke milieuaspecten dat nodig is.

2.3 Te nemen besluiten

Het MER wordt opgesteld voor het wijzigen van bestemmingsplannen. Daarnaast zullen andere besluiten genomen worden voor de realisatie van het voornemen. Geef aan welke besluiten dit zijn, wie daarvoor het bevoegde gezag is en wat globaal de planning is.

⁹ Zie over compensatie [paragraaf 4.1](#) uit de Structuur- tevens woonvisie Zwartewaterland 2013.

¹⁰ Op bladzijde 7 van de nota van uitgangspunten uitbreidingen bedrijventerrein Zevenhont (7 juli 2020) wordt gesteld dat niet met SBI-codes zal worden gewerkt, maar dat er een taakstellende voorwaarde wordt meegegeven. Die voorwaarde is dat op een bepaalde plek (te bepalen door de ligging van de milieugevoelige bestemmingen zoals woningen), een nader te bepalen milieunorm niet mag worden overschreden zodat een goed woon- en leefmilieu gewaarborgd is.

3 Alternatieven

3.1 Locatiealternatieven

Het valt de Commissie op dat de keuze voor uitbreiding van bedrijventerrein Zevenhont summier is onderbouwd en dat de ruimtelijke en milieugevolgen van deze uitbreiding niet expliciet zijn afgewogen tegen die van uitbreiding op andere locaties. Mogelijk blijven hierdoor locaties buiten beeld die vanuit milieuoogpunt gunstiger zijn. Daarom adviseert de Commissie om in het MER toch andere mogelijke locaties te onderzoeken. Beschouw niet alleen alternatieven binnen de grenzen van de gemeente, maar ook op regioniveau en vergelijk de ruimtelijke en milieugevolgen van die alternatieven kwalitatief. Het instrument MER wordt op deze manier gebruikt om de voor- en nadelen van een keuze voor Zevenhont inzichtelijk te maken. Op basis van dit inzicht kan vervolgens door de raad een weloverwogen oplossing worden gekozen waarbij ook het milieubelang volwaardig is meegewogen.

3.2 Afbakening plangebied

Het valt op dat tussen het bestaande bedrijfsterrein en de zuidelijke uitbreiding kavels onbenut blijven. De NRD verklaart de aanwezigheid van die tussenruimte niet. Desgevraagd heeft de gemeente aangegeven dat de bestemming van het tussengebied in de toekomst mogelijk ook zal worden omgezet van 'agrarisch' naar 'bedrijventerrein' voor andere bedrijfsactiviteiten dan die van de Condor Group.¹¹

De manier waarop in het MER met die onbenutte kavels moet worden omgegaan, hangt af van het antwoord op de vraag hoe zeker een omzetting van 'agrarisch' naar 'bedrijventerrein' is:

- Is een omzetting in de nabije toekomst goed te motiveren, dan ligt het voor de hand om nu al in het MER de situatie te beschouwen waarin ook die kavels de bestemming 'bedrijventerrein' krijgen en te laten zien wat dat betekent voor de milieueffecten. Wordt voor deze optie gekozen, overweeg daarnaast dan ook de beschrijving van een 'interim-situatie' waarbij die tussenruimte tijdelijk wordt gebruikt voor bijvoorbeeld een zonneveld.
- Is de ontwikkeling van de onbenutte kavels zeer speculatief, dan ligt het voor de hand om in het MER de situatie te beschouwen waarin Zevenhont Zuid in noordelijke richting opschuift en direct aansluit bij het bestaande bedrijventerrein. Het feit dat de ontwikkeling plaatsvindt in een landschappelijk waardevol gebied rechtvaardigt dan het afwegen van die mogelijkheid.

3.3 Inrichtingsvarianten

Het MER moet de effecten beschrijven van dat wat maximaal mogelijk wordt gemaakt op het bedrijventerrein. Onderbouw hoe dat maximum is bepaald uitgaande van de randvoorwaarden (milieu en ruimtelijk) waaraan de ontwikkeling moet voldoen.

¹¹ De werkgroep heeft zich op 5 oktober door de initiatiefnemers en hun adviseur laten informeren over het voornemen.

De Commissie stelt voor om inrichtingsvarianten te onderzoeken die betrekking hebben op:

- **Zonering:** Het bedrijventerrein zal inwaarts worden gezoneerd,¹² wat betekent dat bedrijven die meer hinder veroorzaken op enig afstand van de rand van het terrein en verder van woningen worden gesitueerd. Laat zien welke keuzes er op dit punt te maken zijn. Afhankelijk van de gekozen inrichting zullen de effecten op de omgeving immers anders uitpakken, niet alleen voor wat betreft de hinder op nabijgelegen woningen maar ook voor wat betreft de effecten op het naastgelegen Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' (zie paragraaf 4.5 van dit advies).
- **Duurzaamheid:** varianten voor de mate waarin het gebied bijdraagt aan de eigen energievoorziening of die van het bestaande bedrijventerrein.
- **Verkeersstructuur:** varianten voor de ligging en vormgeving van de ontsluiting(en) van de uitbreidingen van het terrein en eventuele varianten voor de bijbehorende routekeuzes.

De varianten zijn te beschouwen als combinaties van maatregelen om negatieve milieueffecten te beperken of te voorkomen, zoals maatregelen die de verkeersveiligheid te verbeteren of die de stikstofemissie en de invloed op de waterhuishouding verminderen.

3.4 Referentie

Beschrijf de bestaande milieu- en leefomgevingskwaliteit in het studiegebied. Geef ook aan hoe die kwaliteit zich naar verwachting zal ontwikkelen als het bedrijventerrein niet wordt aangelegd. Deze prognose, de zogenaamde 'autonome ontwikkeling', vormt de referentie voor de beoordeling van de kwaliteit die ontstaat als het bedrijventerrein wel wordt uitgebreid. Ga bij de beschrijving van de referentie uit van ontwikkelingen van de huidige activiteiten in het studiegebied en van eventuele nieuwe activiteiten waarover al is besloten.

¹² Zie bladzijde 23 van de NRD.

4 Bestaande milieusituatie en milieugevolgen

Onderbouw de aannames die worden gedaan bij het schatten van de gevolgen die uitbreiding van Zevenhont heeft voor bijvoorbeeld de luchtkwaliteit, de geluidhinder en de te realiseren waterberging. Ga waar nodig in op onzekerheden in effectschattingen en op hun betekenis voor het monitoren van de effecten van het bedrijventerrein tijdens zijn verdere ontwikkeling.

Onderscheid effecten in de aanleg- en gebruiksfase. Voor de aanlegfase gaat het met name om de aard, omvang en duur van effecten op het (bouw)verkeer, de geluidbelasting (bijvoorbeeld door heiwerkzaamheden), het waterbeheer en het eventuele verwaaien van stof en om maatregelen die deze effecten beperken of voorkomen.

4.1 Landschap en cultuurhistorie

De uitbreiding van het bedrijventerrein botst met de openheid van het omliggende gebied. Die openheid is een kernwaarde van het Nationaal Landschap IJsseldelta in het algemeen en van de polder Mastenbroek in het bijzonder. Beschrijf daarom in het MER het volgende:

- de kernwaarden van het landschap;
- de visie die ten grondslag ligt aan de landschappelijke inpassing van het voornemen, en hoe die visie de relatie van het bedrijventerrein met de polder Mastenbroek beïnvloedt;
- hoe het bedrijventerrein voor en na uitbreiding wordt beleefd. Doe dat met behulp van visualisaties, met name vanuit de stadsrand van Genemuiden, de woningen aan de Cellemuiden en vanaf wandel- en fietsroutes in de polder. Kies standpunten waar de veranderingen goed te zien zijn;
- de gevolgen van ophoging van het bedrijventerrein. Laat met doorsnedes zien hoe de randen van het bedrijventerrein overgaan in de lager gelegen polder en in de uiterwaarden van het Zwarte Water;
- de invloed van maatregelen om de landschappelijke effecten te beperken en te compenseren. Geef ook aan wat de principes zijn achter de keuzes die op dit punt worden gemaakt.

4.2 Bodem en water

De bodem van de uitbreidingslocaties bestaat uit klei-op-veengronden met onder de klei een in dikte variërende venige laag.¹³ Besteed in het MER aandacht aan de bodemzetting aangezien de bodem bij het bouwrijp maken wordt opgehoogd.¹⁴

Licht toe welke betekenis de vier separate watersystemen, die bij realisatie van het bedrijventerrein zullen ontstaan,¹⁵ hebben voor de oppervlaktewaterkwaliteit en voor het waterbeheer (wateropvang, -berging en -afvoer). Laat zien hoe voor voldoende en voor een goed functionerende waterberging wordt gezorgd.¹⁴ Geef in het MER aan welk peil wordt aangehouden om enerzijds wateroverlast op het bedrijventerrein en anderzijds verdroging van het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' te voorkomen. Geef ook aan

¹³ Zie bijvoorbeeld <http://maps.bodemdata.nl/>.

¹⁴ Zie hiervoor de zienswijze van het waterschap Drents Overijsselse Delta.

¹⁵ Zie hiervoor bladzijde 18 van de NRD.

in hoeverre de peilen worden gehandhaafd door het inlaten van gebiedsvreemd oppervlakte-water uit rivieren en in hoeverre dit kan worden ingeperkt.¹⁶

Geef aan in hoeverre effecten op de chemisch en ecologische waterkwaliteit aan de orde kunnen zijn en, mocht dat het geval zijn, hoe die effecten worden ingeperkt.¹⁴

4.3 Verkeer

De Commissie adviseert om in het verkeersonderzoek het volgende te beschrijven:

- de verwachte wijzigingen in de verkeersintensiteit voor personenauto's en voor vrachtverkeer. Doe dat voor een ruim gebied om het plangebied. Geef aan in hoeverre sprake is van vervoer over het water;
- de doorwerking van de verwachte intensiteiten op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op de wegvakken en kruispunten;
- de fietsnetwerken en de ontsluiting per openbaar vervoer voor de huidige en toekomstige situatie en de kansen voor een duurzame mobiliteitsontwikkeling in het woon-werkverkeer om de toename van het autoverkeer te beperken;
- logistieke innovaties die het aantal verkeersbewegingen op en naar het bedrijventerrein kunnen terugdringen en/of innovaties die minder milieubelastend zijn en die bijdragen aan de reductie van de CO₂-uitstoot.

4.4 Leefomgeving

De gemeente wil de toelating van bedrijven reguleren op basis van de VNG-uitgave milieuzo-nering nieuwe stijl.^{10, 17} Daarom zal het MER moeten aangeven welke milieuruimte voor het (uitgebreide) terrein beschikbaar is¹⁸ en aan welke normen de bedrijven zullen moeten voldoen om binnen de beschikbare ruimte te blijven. Specificeer het type bedrijvigheid dat past bij de ruimte die de gemeente wil bieden.

Ga ook in op de cumulatie van verschillende bronnen, zoals verkeer en industrie, en op de effecten hiervan op de gezondheid en leefomgevingskwaliteit van omwonenden. Maak bij het op kaart presenteren van effecten gebruik van blootstellingsklassen die voor voldoende differentiatie zorgen.¹⁹

Luchtkwaliteit en geur

Geef aan wat de aanwezige en te verwachten bronnen van PM10, PM2.5, NO₂ en van geur (kunnen) zijn. Geef ook aan welke andere emissies binnen de tapijtindustrie te verwachten zijn. Laat met berekeningen zien of sprake is van inpasbaarheid binnen het wettelijke²⁰ en gemeentelijke beoordelingskader. Bereken de te verwachten immisies en onderbouw de daarbij gebruikte kentallen. Houd rekening met cumulatie en handhaafbaarheid. Ga voor dat laatste in op monitoringprogramma. Maak voor het bepalen van de effecten op de

¹⁶ Aanvoer van gebiedsvreemd water kan leiden tot een stijging van pH-waarde waardoor het veen sneller wordt afgebroken, de bodem extra daalt en meer broeikasgassen zoals CO₂ en methaan vrijkomen.

¹⁷ Zie hiervoor bladzijde 23 van de NRD.

¹⁸ Zowel op het gebied van emissies naar lucht en water als op het gebied van geluidhinder en industriële risico's.

¹⁹ Zie hiervoor ook de zienswijze van de GGD IJsselland.

²⁰ Het wettelijke kader voor luchtkwaliteit zijn de grenswaarden en richtwaarden uit de Wet milieubeheer.

luchtkwaliteit gebruik van modelberekeningen, die voldoen aan de Regeling beoordeling luchtkwaliteit (2007).

Beschrijf de aanwezige geurbronnen op het bestaande terrein. Beschrijf daarnaast mogelijke nieuwe geurbronnen op basis van de bedrijven die zich kunnen vestigen en houdt rekening met cumulatie. Ga in op de gemeentelijke doelstelling²¹ en de betrek hierbij de beleidsregel Geur bedrijven (niet veehouderijen) Overijssel 2018. Ga in op de mogelijkheden voor monitoring. Houd rekening met effecten van andere activiteiten in de omgeving op het plangebied. Laat zien met welke maatregelen eventuele overschrijdingen zijn te voorkomen.

Geluidhinder

Uitbreidingen zoals die van bedrijventerrein Zevenhont leiden normaal tot meer verkeersbewegingen en meer industriële activiteit en daarmee tot een hogere geluidbelasting. Breng de effecten in beeld voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en (indicatief) voor de maximale geluidniveaus ter hoogte van (geprojecteerde) gevoelige bestemmingen in de omgeving. Rondom het huidige bedrijventerrein is een (vrijwillige) geluidzone vastgesteld. Ga na of de uitbreiding past binnen deze geluidzone of dat een wijziging van de zone nodig is. Ga ook in op het zonebeheer (de geluidverkaveling) en de monitoring van de geluidbelasting door industrielawaai. Ga in op de cumulatie van industrie- en wegverkeerslawaai ter hoogte van geluidgevoelige bestemmingen. Geef aan of sprake is van inpasbaarheid binnen het wettelijke en gemeentelijke beoordelingskader.²² Maak gebruik van modelberekeningen, die voldoen aan de Wet geluidhinder en onderliggende regelingen. Laat zien met welke maatregelen eventuele overschrijdingen kunnen worden voorkomen.

Externe veiligheid

Beschrijf en toon op kaart waar risicobronnen in (de omgeving van) het plangebied liggen en beoordeel of er sprake is van een toename van de personendichtheid binnen de invloedsgebieden van deze bronnen. Indien dit het geval is, bereken dan het effect hiervan.

4.5 Natuur

Geef in het MER een overzicht van alle aanwezige natuur in het plangebied en het studiegebied. Ga vervolgens in detail in op de te beschermen natuurwaarden. Neem een kaart op met de begrenzing van de Natura 2000-gebieden in de wijdere omgeving van het plangebied en van de gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Beschrijf de instandhoudingsdoelstellingen voor de verschillende soorten en habitattypen van het direct naast het bedrijventerrein gelegen Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht'. Geef aan of er sprake is van een behoud- of verbeterdoelstelling. Ga ook na of er voor andere Natura 2000-gebieden (zoals De Wieden) of voor gebieden die uitsluitend behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) sprake kan zijn van externe werking.

Het antwoord op de vraag of kan worden voldaan aan de Wet natuurbescherming hangt voor een belangrijk deel af van de aard en de omvang van de effecten die in de uiterwaarden van het Zwarte Water optreden en hoe die zich verhouden tot de trends in soorten en habitats

²¹ Bijvoorbeeld: geen toename van geurhinder.

²² Het wettelijke kader voor het wegverkeerslawaai is de Wet geluidhinder. Voor de industriële geluidbelasting geldt als kader de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.

waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd. Uit de voortoets²³ volgt bijvoorbeeld dat de uitbreidingen kunnen leiden tot meer stikstofdepositie door de bedrijven en het extra verkeer,²⁴ en dat de hoogste depositie optreedt op de 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht', waar nu al meer stikstof neerkomt dan goed is voor de natuur.

In de NRD wordt voorgesteld om een passende beoordeling op te stellen die zich richt op de effecten van de stikstofemissies. Ze moet laten zien waar de maximale depositie wordt verwacht en of aantasting van natuurlijke kenmerken kan worden uitgesloten.²⁵ Daarbij kunnen mitigerende maatregelen worden meegenomen waarvan de effectiviteit cijfermatig moet worden onderbouwd.²⁶

Ook andere effecten op natuur relevant

De Commissie constateert dat in het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' ook habitattypen en soorten vóórkomen die gevoelig zijn voor verdroging, en soorten die gevoelig zijn voor geluid en trilling.²⁷ Daarnaast is niet op voorhand uit te sluiten dat het voornemen ook tot verlies aan foerageer- en rustgebied voor beschermde diersoorten leidt.^{28, 29} Besteed ook aandacht aan al deze effecten.

Ga bij de effectbeschrijving uit van een gebiedsspecifieke benadering. Ga daarbij in op de trends van soorten en habitats en op de achtergrond van die trends. Ga voor wat betreft stikstofemissie en -depositie ook in op de ontwikkeling van de afgelopen decennia.

Onderzoek hoe het terrein natuurvriendelijk kan worden ingericht, rekening houdend met de natuurwaarden in de polder Mastenbroek en in de uiterwaarden van het Zwarte Water.

4.6 Klimaat en duurzaamheid

Duurzaamheid, synergie (functieschakeling) en circulariteit zijn belangrijke uitgangspunten bij de ontwikkeling van het terrein. De NRD geeft aan hoe dat voor het zuidelijke deel zal worden uitgewerkt. Het BREEAM certificaat is een goede borging voor de duurzaamheidsambities van de Condor groep.

Beschrijf voor het oostelijke deel combinaties van voorzieningen die de duurzaamheid, synergie en circulariteit bevorderen. Ga niet alleen in op de onderwerpen die in de NRD zijn genoemd, maar bijvoorbeeld ook op gasloos bouwen, gebruik van eventueel beschikbare

²³ DPA – Cauberg-Huygen. *Bedrijventerrein Zevenhont te Genemuiden; voortoets Wet natuurbescherming*. Notitie 04706-44843-02 van 26 oktober 2018.

²⁴ Het gaat om depositie veroorzaakt door zowel emissies van de bedrijven op het terrein als emissies van het verkeer van, naar en op het terrein. Als ook andere vermestende stoffen zoals NH₃ worden geëmitteerd, moeten die bij de analyse worden betrokken.

²⁵ De effecten moeten worden vergeleken met die van de huidige, feitelijke, legale situatie.

²⁶ Denk hierbij vooral aan bronmaatregelen omdat daarvan goed is vast te stellen hoeveel stikstofdepositie ze wegnemen.

²⁷ Het invloedsgebied van deze effecten zal kleiner zijn dan dat van de stikstofemissies en niet reiken tot andere Natura 2000-gebieden en NNN-gebied.

²⁸ Het gaat daarbij niet alleen om soorten die in de gebiedsanalyse en het beheerplan van het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' zijn opgenomen (zie hiervoor de effectenmatrix op bladzijde 5 van de NRD), maar ook om soorten afkomstig uit NNN-gebied of andere Natura 2000-gebieden of soorten beschermd op grond van de Wet natuurbescherming.

²⁹ Een van de insprekers meldt de aanwezigheid in het gebied van soorten die niet in de voortoets zijn genoemd, zoals Ijsvogel, Ringmus, Zilverreiger, Huiszwaluw, Kerkuil, Kneu en Ransuil.

restwarmte of elektrificeren van het wagenpark. En besteed bij klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van het terrein aandacht aan tegengaan van wateroverlast, droogte en bodemdaling, voorkomen van hittestress en het beperken van de gevolgen van overstromingen. Laat zien in welke mate de uitbreidingen kunnen bijdragen aan de gemeentelijk ambities op het gebied van duurzaamheid en aan de afspraken die in de regionale energiestrategie worden vastgelegd.

5 Vorm en presentatie

Zorg voor:

- een beknopt MER, onder andere door achtergrondgegevens niet in de hoofdtekst zelf te vermelden, maar in een bijlage op te nemen;
- een verklarende woordenlijst, een lijst van gebruikte afkortingen en een literatuurlijst;
- recent, goed leesbaar kaartmateriaal, met duidelijke legenda.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Advies van de Commissie over het op te stellen MER

De Commissie bestaat uit een werkgroep van deskundigen. Deze werkgroep geeft aan welke onderwerpen naar zijn mening moeten worden behandeld in het MER en met welke diepgang. Om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie heeft de werkgroep het voornemen op 5 oktober 2020 besproken met het bevoegd gezag en de initiatiefnemer. Meer informatie over de [Commissie](#) en over haar [werkwijze](#) vindt u op onze website.

Samenstelling van de werkgroep

Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

ir. Tanja Bremer

ir. Annemie Burger (voorzitter)

dr. Henk Everts

dr. Johan Lembrechts (secretaris)

Ir. Ruud Westerhof

drs. Gerrit de Zoeten

Besluit waarvoor dit milieueffectrapport wordt opgesteld

Een besluit over de wijziging van het bestemmingsplan.

Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?

Voor activiteiten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan in Nederland een MER vereist zijn. De bijlagen C en D bij het Besluit milieueffectrapportage geven aan om welke [activiteiten](#) het gaat. Voor deze procedure gaat het om de activiteit D11.3, "de wijziging of uitbreiding van een industrieterrein". Omdat effecten op Natura 2000-gebieden optreden die in een Passende beoordeling moeten worden beschreven, wordt een gecombineerd plan-/project-MER opgesteld.

Bevoegd gezag besluit

De gemeenteraad van de gemeente Zwartewaterland.

Initiatiefnemer besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland.

Heeft de Commissie ook zienswijzen en adviezen bij haar advies betrokken?

De Commissie heeft alle zienswijzen en adviezen gelezen die het bevoegd gezag tot en met 22 oktober 2020 heeft toegestuurd. Ze heeft ze in haar advies verwerkt, voor zover relevant voor het MER.

Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft gebruikt?

U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op www.commissiener.nl projectnummer [3501](#) in te vullen in het zoekvak.

Commissie voor de milieueffectrapportage
A. v. Schendelstraat 760
3511 MK Utrecht

t 030-2347666
e mer@eia.nl
w commissiemer.nl

