

Motivering ontheffing artikel 3.22 Wro 'Zuiveringsunit Treurnietsgang'

1. Aanvraag

Op 19 maart 2010 is een aanvraag binnen gekomen voor een tijdelijke ontheffing ten behoeve van het plaatsen van een zuiveringsunit in de Treurnietsgang. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Deventer, sectie E, nrs. 11475 en 11385. De tijdelijke ontheffing is aangevraagd voor een periode van 3 jaar.

Omschrijving plan

Ten behoeve van de bodemsanering van een deel van de Lange Bisschopstraat, Broederenstraat en Pontsteeg in de binnenstad van Deventer wordt in de Treurnietsgang een zuiveringsunit geplaatst. De zuiveringsunit is 5.9 meter lang, 2.4 meter breed en 2.4 meter hoog. De zuiveringsinstallatie ontluicht de bodem en filtert de verontreinigingen uit de lucht.

De sanering is nodig, omdat verspreid over het gebied in de bodem verontreinigingen zijn aangetroffen. De verontreinigingen bestaan uit oplosmiddelen die zijn gebruikt bij het reinigen van textiel door diverse chemische wasserijen in de periode van 1950 tot 1990. De grond is verontreinigd op een diepte van 1 tot 5 meter. Het grondwater, dat begint op een diepte van 5 meter, is ook verontreinigd. Het uitvoeren van bodemsanering noodzakelijk om verdere verspreiding richting het grondwater tegen te gaan. De bodemsanering wordt uitgevoerd met zogenaamde in-situ technieken. Hierbij wordt de verontreinigde grond niet afgegraven en afgevoerd, maar vindt de reiniging in de bodem zelf plaats. Voor het in-situ (ter plaatse) saneren van de grond wordt gebruik gemaakt van bodemluchtonttrekking. Bij deze techniek wordt de bodem als het ware ontluicht. De dampvormige oplosmiddelen worden door de ontluchting uit de bodem weggezogen. Dit gebeurt door geperforeerde PVC-buizen die in de grond geplaatst worden en via ondergrondse leidingen worden verbonden met een reinigingsinstallatie. Bij de reinigingsinstallatie worden de verontreinigingen vervolgens uit de lucht gehaald met speciale koolstoffilters. Voor het zuiveren van het grondwater wordt het zuurstofgehalte in het grondwater verhoogd. De verontreinigingen vallen daardoor uit elkaar in onschadelijke, natuurlijke componenten. Er wordt geen grondwater onttrokken. In het gebied wordt één zuiveringsunit geplaatst. De installatie bestaat uit een goed geïsoleerde container met daarin pompen en een zuiveringsstelsel (koolstoffilters) voor het reinigen van de lucht.

2. Strijd met bestemmingsplan

De zuiveringsinstallatie wordt gesitueerd in de Treurnietsgang. Deze straat valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Kernzone Binnenstad'. Op de huidige bestemming van de locatie waar de zuiveringsunit geplaatst gaat worden is geen bebouwingsvlak aanwezig. De zuiveringsunit dient aangemerkt te worden als gebouw. Het realiseren of plaatsen van gebouwen kan volgens het bestemmingsplan (art. 4.3 lid 2a) uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken. Hierdoor is het plaatsen van de zuiveringsunit in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast heeft het bestemmingsplan niet de mogelijkheid om voor de zuiveringsunit een (binnenplanse) ontheffing te verlenen.

3. Ontheffing op grond van artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Op grond van artikel 3.22 Wro kunnen burgemeester en wethouders met het oog op de voorziening in een tijdelijke behoefte voor een bepaalde termijn ontheffing verlenen van een bestemmingsplan. Indien in een bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel is opgenomen, wordt ook van dat onderdeel van het bestemmingsplan ontheffing verleend. Waar nodig worden de toetsingskaders van een dergelijk aanlegvergunningstelsel meegenomen bij het beoordelen van de aanvraag voor de tijdelijke ontheffing.

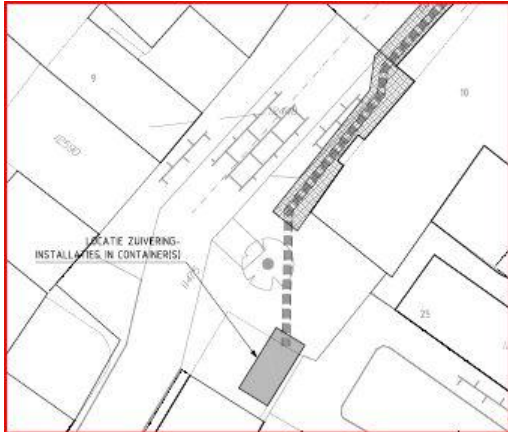
Op grond van artikel 3.24 Wro dient de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd. Ter uitvoering wordt het voornemen om deze ontheffing te verlenen gepubliceerd in de Deventer Post en zal het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken vervolgens gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage liggen. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen over het plan kenbaar maken.

De tijdelijke ontheffing wordt verleend voor een periode van 3 jaar met ingang van de dag na bekendmaking van dit besluit. Na deze periode is de verwachting dat de bodemsanering op de aangegeven locatie is voltooid.

4. Motivering

Locatie

Om het winkelend publiek, winkeliers en de bewoners van de woningen boven winkels zo min mogelijk tot last te zijn is gekozen voor de locatie in de Treurnietsgang. Op deze manier blijft de overlast beperkt en wordt de zuiveringsunit op een goede manier ingepast in de binnenstad. Op deze locatie ontstaat geen verslechtering in de doorstroming van mensen en verkeer. De locatie zorgt ook niet voor vernauwing van de (winkel)straten. Gezien de tijdelijkheid van de zuiveringsunit betekent dit geen overwegende aantasting van dit monumentale gedeelte van de binnenstad.



Archeologie

Bij het plaatsen van de zuiveringsunit in de Treurnietsgang wordt geen grond afgegraven. Het gaat om plaatsing van een geïsoleerde container op de huidige bestrating. Omdat het om een tijdelijke plaatsing van de zuiveringsunit gaat is archeologisch onderzoek en advies niet noodzakelijk.

Milieuaspecten

Wet milieubeheer

Ten aanzien van Wet milieubeheer is voor het in gebruik nemen van de zuiveringsunit een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend en deze is geaccepteerd. Hieraan zijn milieuvoorschriften verbonden die moeten zorgen dat er een voldoende woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft. Het plan betreft geen kwetsbare bestemming, welke belemmerend zou kunnen zijn voor vergunde rechten van omliggende bedrijven.

Geluid

In het bestek is een geluidsnorm van 40 dB(A) op 1 meter van de installatie opgenomen, met een controleverplichting door de aannemer. Het Activiteitenbesluit stelt als eis 50 dB(A) etmaalwaarde (is 40 dB(A) in de nachtperiode) op de gevels van de woningen. Gezien de opstelling van de installatie is de verwachting dat ter plaatse van de gevels van woningen voldaan kan worden aan de regels van het Activiteitenbesluit. Er mag daarom verwacht worden dat vanuit geluid geen onaanvaardbare situatie ontstaat.

Bodem

De ondergrond van de locatie waar de zuiveringsinstallatie geplaatst zal worden is op basis van historische bodeminformatie onverdacht voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het plan heeft geen betrekking op een verblijfplaats voor mensen. Daarom bestaat er voor de ruimtelijke procedure geen noodzaak de bodemkwaliteit ter plekke te onderzoeken.

De grond waarop de zuiveringsunit geplaatst gaat worden is eigendom van een particulier. De eigenaar heeft toestemming gegeven in een bruikleenovereenkomst om de grond, waarop de zuiveringsunit geplaatst gaat worden, beschikbaar te stellen voor de plaatsing van de zuiveringsunit. In deze overeenkomst staat opgenomen dat de bruiklenner verklaart het perceel te aanvaarden in de staat waarin het zich bij aanvang van deze overeenkomst bevindt. En dat voorafgaand aan ingebruikname de nulsituatie van de bodemkwaliteit zal worden bepaald en vastgelegd.

Luchtkwaliteit

De wijzigingswet van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) werktitel 'Wet luchtkwaliteit' (Stb. 2007, 414) geeft aan dat bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben, de gestelde grenswaarden in acht dienen te nemen. Het gaat hierbij onder andere over de bevoegdheid op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Wet milieubeheer. De gemeente dient te beoordelen of medewerking aan het ruimtelijk plan nadelige gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Is dit het geval dan dient nagegaan te worden of de normstelling in acht genomen wordt en bij overschrijding van de normen zodanig maatregelen worden genomen dat de overschrijdingen worden weggenomen of in elk geval beperkt.

Het plan betreft het plaatsen van een zuiveringsunit. De emissie-eisen voor de gezuiverde lucht zijn vastgelegd in de Nederlandse emissie richtlijn (NER). In het saneringsbestek is vastgelegd dat de gezuiverde luchtstroom periodiek wordt gecontroleerd en getoetst. Door het verrichten van metingen, als onderdeel van de begeleiding, wordt dus vroegtijdig geconstateerd of een doorslag van de actief koolfilters aanstaande is. Als dit het geval is, wordt de luchtzuivering vervangen.

Externe veiligheid

Gezien de ligging van het plangebied t.o.v. relevante objecten en/of risicovolle vervoersassen op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984' en het ontwerp Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB), is externe veiligheid voor dit plan geen aandachtspunt.

Ecologie

De ondergrond van de locatie voor de zuiveringsunit bestaat grotendeels uit klinker/asfalt verharding. Daarnaast bevindt zich momenteel een klein stuk stedelijk groen. Volgens de natuurinventarisaties in Flexiweb, zijn geen beschermde waarden volgens de Flora- en faunawet aanwezig in het plangebied. Ecologie is voor deze aanpassing verder niet relevant.

5. Conclusie

De ontheffing kan worden verleend.