

Bestemmingsplan Meeboerserf, perceel K1830

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

“Meeboerserf, perceel K1830”

Bestemmingsplan: “Meeboerserf, perceel K1830”
IDN: NL.IMRO.0233.BPmeeboerserfk1830-0401
Status: Vastgesteld
Datum: Mei 2021



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	17
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	22
5.2	BODEMKWALITEIT.....	23
5.3	LUCHTKWALITEIT	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	25
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	ECOLOGIE.....	33
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	37
6.1	VIGEREND BELEID.....	37
6.2	WATERPARAGRAAF	38
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	40
7.1	INLEIDING.....	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak	45
9.1	VOOROVERLEG.....	45
9.2	INSpraak.....	45
9.3	ZIENSWIJZEN.....	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		46
BIJLAGE 1:	AKOESTISCH ONDERZOEK RAIL- EN WEGVERKEERSLAWAAI	46
BIJLAGE 2:	VERKENNEND EN AANVULLEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK	47
BIJLAGE 3:	ONDERZOEK MAGNEETVELDZONE.....	48

BIJLAGE 4:	MEMO RICHTAFSTANDEN BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	49
BIJLAGE 5:	AERIUS-BEREKENING.....	50
BIJLAGE 6:	NATUURWAARDENONDERZOEK	51
BIJLAGE 7:	WATERTOETSRESULTAAT	52

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het bedrijventerrein Veldzicht in Ermelo bevindt zich, op de hoek van de Meeboerserf met de Brinkhorst, een agrarisch perceel. Initiatiefnemer is voornemens om het perceel te herontwikkelen tot een tweetal woon-werkkavels. Dit houdt in dat op de afzonderlijke percelen een bedrijfsgebouw mag worden gebouwd ten behoeve van lichte bedrijfsactiviteiten (uitsluitend bedrijfsactiviteiten in de categorie A en B, zoals opgenomen in de bij de planregels bijgevoegde bijlage 1 "de staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging") met in pandig een bedrijfswoning.

Gelet op de huidige agrarische bestemming is voor realisatie van het voornemen een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente Ermelo wil onder voorwaarden medewerking verlenen aan het initiatief. Deze voorwaarden worden getoetst in paragraaf 4.3.3 van deze plantoelichting.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om de ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan de door de gemeente Ermelo gestelde voorwaarden.

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie is gelegen op de hoek van de Meeboerserf met de Brinkhorst, op het bedrijventerrein Veldzicht in Ermelo. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Ermelo, sectie K nummer 1830. De ligging van het plangebied (rode ster en rode belijning) ten opzichte van onder andere de kern Ermelo en de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Ermelo en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Meeboerserf, perceel K1830' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. Nr. NL.IMRO.0233.BPmeeboerserfk1830-0401) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

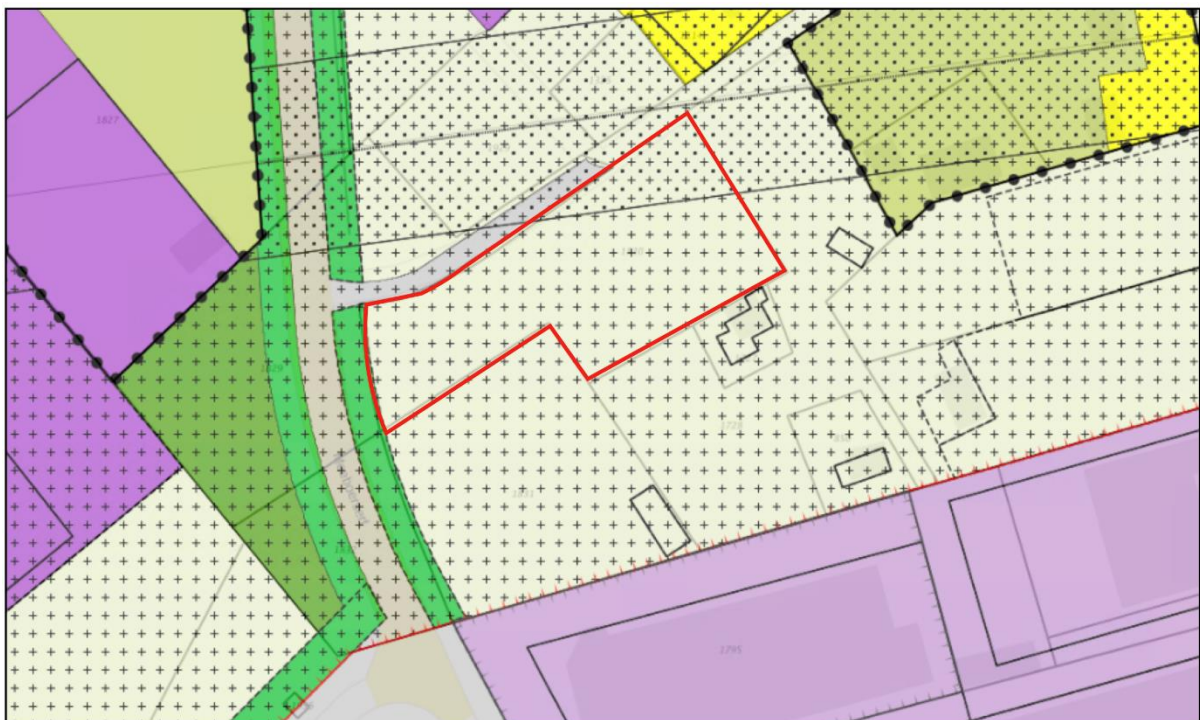
1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veldzicht 2012', dat vastgesteld is op 4 juli 2013. Daarnaast maakt het plangebied deel uit van het bestemmingsplan 'Parkeernormen', dat is vastgesteld op 8 juni 2016. Van belang voor voorliggend plan zijn hoofdzakelijk de bestemmingen uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veldzicht 2012'.

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd tot 'Agrarisch'. Daarnaast zijn voor het plangebied (gedeeltelijk) de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie L' en 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Tevens is ter plaatse de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzingsgebied 1' aanwezig.

Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veldzicht 2012' is opgenomen in afbeelding 1.2. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode belijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veldzicht 2012' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De tot 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van grondgebonden akkerbouw- en weidebouwbedrijven en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Wat bebouwing betreft zijn ter plaatse uitsluitend bestaande kleine agrarische gebouwen, ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf toegestaan, evenals bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De tot 'Waarde – Archeologie L' aanwezen gronden zijn naast de bestemming 'Agrarisch', tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

De tot 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn behalve voor de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Waarde – Archeologie L', mede bestemd voor een hoogspanningsverbinding met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

In de algemene wijzigingsregels zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' zijn burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisering van een werklandschap, waar bedrijven, bedrijfswoningen, extensieve recreatie en natuur is toegestaan en waarbij de volgende criteria in acht moeten worden genomen:

- a. uitsluitend bedrijfsactiviteiten in de categorie A en B, zoals opgenomen in bijlage 2 "de staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging", zijn toegestaan;
- b. de nieuwe functie dient in het kader van milieuzonering inpasbaar te zijn;
- c. de nieuwe functie dient op een aanvaardbare wijze landschappelijk te kunnen worden ingepast;
- d. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt niet meer dan 25%;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m;
- g. in de zone van 2 keer 17,5 m aan weerszijde van de 50 kV-lijn is alleen bebouwing toegestaan als de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en de leidingbeheerder vooraf wordt gehoord.
- h. de niet bebouwde gronden hebben een openbaar karakter;
- i. indien er sprake is van een bedrijfswoning moet de bedrijfswoning in pandig in de bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd;
- j. wegen en parkeervoorzieningen zijn ondergeschikt elementen in het landschap;
- k. geluidgevoelige functies voldoen aan de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai of een vastgestelde hogere waarde;
- l. bodemsanering moet blijken een bodemonderzoek niet noodzakelijk zijn of moet reeds hebben plaatsgevonden;
- m. de inrichting van de gronden draagt bij aan het behoud, herstel /of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarde.
- n. in deze zone van 2 keer 25 m aan weerszijde van de 50 kV-lijn (magneetveldzone) mogen geen nieuwe gevoelige bestemmingen, zijnde woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven worden toegestaan;
- o. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden mogen niet worden beperkt;
- p. de uitvoerbaarheid van het plan dient te zijn aangetoond;
- q. uit het wijzigingsplan moet blijken, dat de bestemming op grond van een verantwoording van het groepsrisico verantwoord is;
- r. geluidwallen/schermen zijn toegestaan tot een hoogte van 5 meter.

1.4.3 Strijdigheid

De gewenste ontwikkeling is ter plaatse van gronden met de bestemming 'Agrarisch' niet toegestaan, vanwege het ontbreken van de gewenste juridische-planologische kaders. Het is daarnaast niet mogelijk om ten behoeve van het voornemen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' (artikel 22.2) omdat niet aan alle voorwaarden wordt voldaan. Dit komt met name door het feit dat de opgenomen voorwaarden van toepassing zijn op grootschalige ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling is echter kleinschalig en daarom kan niet aan alle inrichtingseisen (o.a. ten aanzien van openbaar karakter) worden voldaan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridische-planologische kaders om zodoende het voornemen mogelijk te maken. Een van de voorwaarden van de gemeente Ermelo om medewerking te willen verlenen aan voorliggend plan is dat een aantal voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid (artikel 22.2) in acht worden genomen. Het betreft de voorwaarden a, b, c, d, e, f, g, i, k, l, n, o, p, q en r. Dat het initiatief in overeenstemming is met deze voorwaarden blijkt uit paragraaf 4.3.5, waarin het initiatief puntsgewijs aan deze voorwaarden is getoetst.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en omliggend gebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Ermelo beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied is gelegen op het bedrijventerrein Veldzicht en bevindt zich op de hoek van Meeboerserf en De Brinkhorst. De ruimtelijk-functionele structuur bestaat voornamelijk uit bedrijfsperven met enkele (bedrijfs)woningen met tuinen direct rondom het plangebied.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de straat Meeboerserf, aan de noordzijde door de Brinkhorst en aan de overige zijden door agrarische gronden waarop enkele recreatiewoningen en een kantoorfunctie gelegen zijn. In afbeelding 2.1 zijn luchtfoto's van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van het bedrijventerrein en de directe omgeving (Bron: Provincie Gelderland)

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat uit grasland met enkele groenelementen. In afbeelding 2.2 zijn straatbeelden van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2 Straatbeelden plangebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens binnen het nu onbebouwde plangebied een tweetal woon- werkkavels te realiseren op een wijze zoals indicatief is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 3.1 Indicatieve weergave nieuwe situatie met twee woon- werkkavels (Bron: Roordink Architecten BNA)

Het plangebied beslaat een oppervlak van circa 1.977 m² waarvan in de nieuwe situatie circa 494 m² zal worden bebouwd verdeeld over de twee woon- werkkavels. Kavel 1 heeft hierbij een oppervlak van 736 m² waarvan 184 m² bebouwd wordt en kavel 2 heeft een oppervlak van 1.241 m² waarvan 310 m² bebouwd wordt.

Op beide kavels wordt de bouw van een bedrijfsgebouw met in pandig een bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Voor het bedrijfsgebouw is in lijn met de gemeentelijke voorwaarden een maximale bouwhoogte van 7 meter opgenomen en is het bebouwingspercentage gemaximeerd op 25% van het plangebied. De bedrijfswoningen moeten in pandig worden opgericht en mogen maximaal een inhoud van 600 m³ hebben. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn vastgelegd in de planregels waarbij het uitgangspunt is dat milieutechnisch gezien slechts relatief lichte bedrijfstvormen zijn toegestaan.

Qua bouwstijl zal worden aangesloten bij de architectonische stijl van de omringende bebouwing ten behoeve van de landschappelijke inpassing in het gebied. De voorliggende ontwikkeling past in die zin goed binnen de omgeving. In afbeelding 3.2 zijn enkele indicatieve vogelvluchtbeelden en impressieafbeeldingen opgenomen van het huidige bouwkundig ontwerp.



Afbeelding 3.2 3D vogelvluchtbeelden en impressies indicatieve weergave nieuwe situatie plangebied (Bron: Roordink Architecten BNA)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke Nota Parkeernormen Ermelo (vastgesteld d.d. 30 juni 2016). Het doel van deze nota is vooral parkeren goed te regelen, rekening houdend met flexibiliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast moet de nota werkbaar en duidelijk zijn, zowel voor intern gebruik als voor gebruik door initiatiefnemers.

3.2.2 Situatie plangebied

Binnen de begrenzing van het plangebied wordt middels voorliggend bestemmingsplan de realisatie van twee woon- werkvakels mogelijk gemaakt. Voor de bedrijfswoningen wordt 1,7 parkeerplaats per bedrijfswoning gerekend, voor het onderdeel bedrijven geldt een norm van 2,0 parkeerplaats per 100 m² bvo. Ten aanzien van de verkeersgeneratie wordt opgemerkt dat de gemeentelijke parkeernota hier geen kencijfers voor geeft. Daarom is uitgegaan van de kencijfers op basis van de uitgave 'Toekomstbestendig parkeren' van het CROW (december 2018). De functies binnen het plangebied kunnen in dit kader het beste worden aangemerkt als 'Koop, huis, vrijstaand' en 'Kantoor (zonder baliefunctie)' met een bijbehorende verkeersgeneratie van 8,2 (per woning) en 8,8 verkeersbewegingen (per 100 m² bvo) per etmaal (weinig stedelijk, schil).

3.2.2.1 Parkeerbehoefte

Voor wat betreft de bedrijfswoningen is er sprake van een parkeerbehoefte van 3,4 ($2 * 1,7$) parkeerplaatsen. Op beide woon- werkkavels zijn parkeerplaatsen voorzien. Hiermee wordt op eigen terrein voldaan aan de parkeerbehoefte ten aanzien van de bedrijfswoningen.

Bepaling van de exacte parkeerbehoefte behorend bij de toegestane bedrijfsfuncties is niet mogelijk omdat de parkeerbehoefte verschilt per bedrijfsfunctie de exacte indeling van de bedrijfsgebouwen nog niet vast staat. Daarom is in de planregels een artikel opgenomen ten aanzien van parkeren waarmee het realiseren van voldoende parkeergelegenheden, ongeacht de daadwerkelijke invulling van de bedrijfsmogelijkheden, gewaarborgd wordt.

3.2.2.2 Verkeersgeneratie

Ten aanzien van de bedrijfswoningen is sprake van een verkeersgeneratie van 16,4 ($8,2 * 2$) verkeersbewegingen per etmaal.

Bepaling van de exacte verkeersgeneratie behorend bij de toegestane bedrijfsfuncties is niet mogelijk omdat de verkeersgeneratie verschilt per bedrijfsfunctie de exacte indeling/functie van de bedrijfsgebouwen nog niet vast staat. In voorliggend geval is echter een indicatieve berekening uitgevoerd op basis van de binnen het plangebied realistische bedrijfsfunctie 'Kantoor (zonder baliefunctie)'. Deze functie kent een verkeersgeneratie van 8,8 verkeersbewegingen per 100 m² per etmaal.

Ten aanzien van de 'bedrijfsfunctie(s)' is in de nieuwe situatie sprake van een gezamenlijk bvo van circa 600 m². De hiermee samenhangende verkeersgeneratie bedraagt 53 ($8,8 * 6$) 53 verkeersbewegingen per etmaal.

Het plangebied krijgt een eigen ontsluitingsweg welke op de Brinkhorst wordt aangesloten. De Brinkhorst sluit vervolgens weer aan op de Harderwijkerweg en het Meeboerserf. Gezien het feit dat de ontwikkeling gezien aard en omvang als kleinschalig is aan te merken en daarnaast milieutechnisch gezien slechts 'lichte' bedrijfsactiviteiten worden toegestaan wordt gesteld dat deze weg(en) de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen eenvoudig kan afwikkelen.

3.2.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande levert de gewenste ontwikkeling geen belemmeringen op voor het aspect 'verkeer en parkeren'.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvelddelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voormalige EHS), inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in

het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie.

Op het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking voor de (bedrijfs)woningen dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van 2 (bedrijfs)woningen.

Op voorliggende ontwikkeling is ook de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

In voorliggend geval is sprake van het realiseren van twee nieuwe woonwerkkavels met beide een bedrijfsgebouw en een bedrijfswoning. In dit bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden van beide woonwerkkavels ingeperkt op maximaal 494 m². Daarnaast gaat het om de totale omvang qua bebouwing, de woningen vallen hier ook onder. De maximale omvang van de bedrijfsgebouwen ligt dan ook lager, waardoor van een ladderplichtige ontwikkeling wat betreft bouwen geen sprake is.

De woonwerkkavels hebben elk wel een omvang groter dan 500 m². Zoals aangegeven zijn het woonwerkkavels en worden de gronden naast bedrijvigheid met name gebruikt voor het wonen. Het deel van de kavels dat effectief gebruikt wordt voor bedrijvigheid bestaat naast het bedrijfsgebouw uitsluitend uit de parkeervoorzieningen. Van buitenopslag of ander soortige bedrijfsactiviteiten in de open lucht is geen sprake. Gelet op het vorenstaande zijn de omvang van de bedrijfsactiviteiten dusdanig beperkt dat er sprake is van een ontwikkeling die niet kan worden aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van artikel 3.1.6 van het Bro.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Gelderland, de Omgevingsverordening Gelderland en het Kwalitatieve woonprogramma 2010-2019.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld. Tussen 2014 en 2017 hebben er verschillende actualisaties plaatsgevonden waarbij het laatste actualisatieplan op 28 juni 2017 door de Provinciale Staten van Gelderland is vastgesteld. In januari 2018 is een geconsolideerde versie vastgesteld.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

1. een duurzame economische structuurversterking;
2. het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen beïnvloeden elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

4.2.1.2 Regio Noord-Veluwe

De dynamiek van het afwisselend landschap is kenmerkend voor de Noord-Veluwe. Het landschap bestaat uit drie onderdelen: het water van de beken, de randmeren en de IJssel, de bossen van de Veluwe en het gebied daartussen voor werken, wonen en welzijn met daarbij een rijke cultuurhistorie. Centraal staat de zorg voor mens, omgeving en economie. Inwoners en bezoekers voelen zich thuis en welkom. Rust en reuring zijn in evenwicht, mensen zien om naar elkaar en zijn ondernemend. Ondernemers zijn proactief en krijgen de ruimte.

De economische ontwikkeling is de motor van de regio. Het gaat daarbij om: versterking van de recreatieve en toeristische sector, de innovatie van het bedrijfsleven, het vasthouden en versterken van zorgondernemers en een toekomstbestendige agrarische sector. Het goud van de regio, de leefbaarheid in de kernen, de natuurgebieden en het waterlandschap, zijn in 2030 met elkaar verbonden. Dat begint bij het behouden, versterken en benutten van de natuur en de landschappen, het water en de gemeenschap, de steden en de dorpen.

4.2.1.3 Werken

De provincie en haar partners streven samen naar aantrekkelijke werklocaties die bijdragen aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en een goed vestigingsklimaat in Gelderland. Om regionale economische ontwikkelingen te faciliteren zijn voldoende voorraden werklocaties van de juiste kwaliteiten op de juiste locatie gewenst. Een belangrijk instrument om dit doel te bereiken is regionale programmering. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat het beschikbare aanbod aan werklocaties kwalitatief goed aansluit bij de marktvraag

en de regionale economische ambities en kracht van het gebied. In goede afstemming met de regio wordt ervoor gezorgd dat het aanbod beschikbaar is op de juiste locaties. Ook het aspect bereikbaarheid speelt hier mee. De uitgangspunten zijn zorgvuldig ruimtegebruik en de Ladder voor duurzame verstedelijking: terughoudend zijn met het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen.

Een lokaal bedrijventerrein is in principe bedoeld voor kleinschalige bedrijven met een lokale functie en een lage milieucategorie. De provincie vindt het van belang dat stedelijke uitbreidingen (waaronder werklocaties) passen bij of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast vindt de provincie het belangrijk dat de aard en schaal van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen en dergelijke passen bij of een goede aanvulling zijn op het bestaande productiemilieu, de werkgelegenheidsstructuur en de omvang van de nabij liggende woonkern. Voor lokale bedrijventerreinen geldt in beginsel een maximale kavelgrootte van 0,5 hectare voor nieuwe bedrijfsvestigingen. Hiervan kan worden afgeweken indien er sprake is van een aan de betreffende gemeente, kern of locatie gebonden bedrijf waarbij de bedrijfsvoering een ruimere kavelgrootte noodzakelijk maakt.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie Gelderland

Voorliggend initiatief voorziet in toevoeging van 2 bedrijfsterreinen waarbij voor beide terreinen een in pandig opgerichte bedrijfswoning wordt toegestaan. Deze ontwikkeling vindt plaats op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied waar het geldende bestemmingsplan, gezien de van toepassing zijnde wijzigingsbevoegdheid, reeds stedelijke functies toestaat. Met voorliggend plan wordt een aantrekkelijke werklocatie voor kleinschalige en lokale bedrijvigheid gerealiseerd op een lokaal bedrijventerrein. Gesteld wordt dat voorliggend initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn het bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In dit geval is in het kader van voorliggende bestemmingsplanherziening hoofdzakelijk artikel 2.3.2.4 van belang. Dit artikel luidt:

Artikel 2.3.2.4 Lokale bedrijventerreinen

- 1. In bestemmingsplannen kan binnen nieuwe lokale bedrijventerreinen een kavelgrootte worden toegestaan van ten hoogste 0,5 hectare.*
- 2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kan een ruimere kavelgrootte worden toegestaan indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een aan de betreffende gemeente, kern of locatie gebonden bedrijf waarbij de bedrijfsvoering een ruimere kavelgrootte noodzakelijk maakt.*

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

In voorliggend geval is er geen sprake van de realisatie van een nieuw lokaal bedrijventerrein maar van de realisatie van twee nieuwe bedrijfskavels in aansluiting op een bestaand bedrijventerrein. De betreffende gronden zijn in het geldende bestemmingsplan voorzien van een wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan de bestemming omgezet kan worden naar andere andere 'Bedrijf' ten behoeve van nieuwe bedrijfspercelen en bedrijfswoningen. Daarnaast hebben de twee bedrijfspercelen een gezamenlijk oppervlak van 1.977 m², waarmee onder de maximale kavelgrootte wordt gebleven. Van strijd met artikel 2.3.2.4 van de Omgevingsverordening Gelderland is in voorliggend geval dan ook geen sprake.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland en verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

4.3.1 'Structuurvisie Groene Zoom'

4.3.1.1 Algemeen

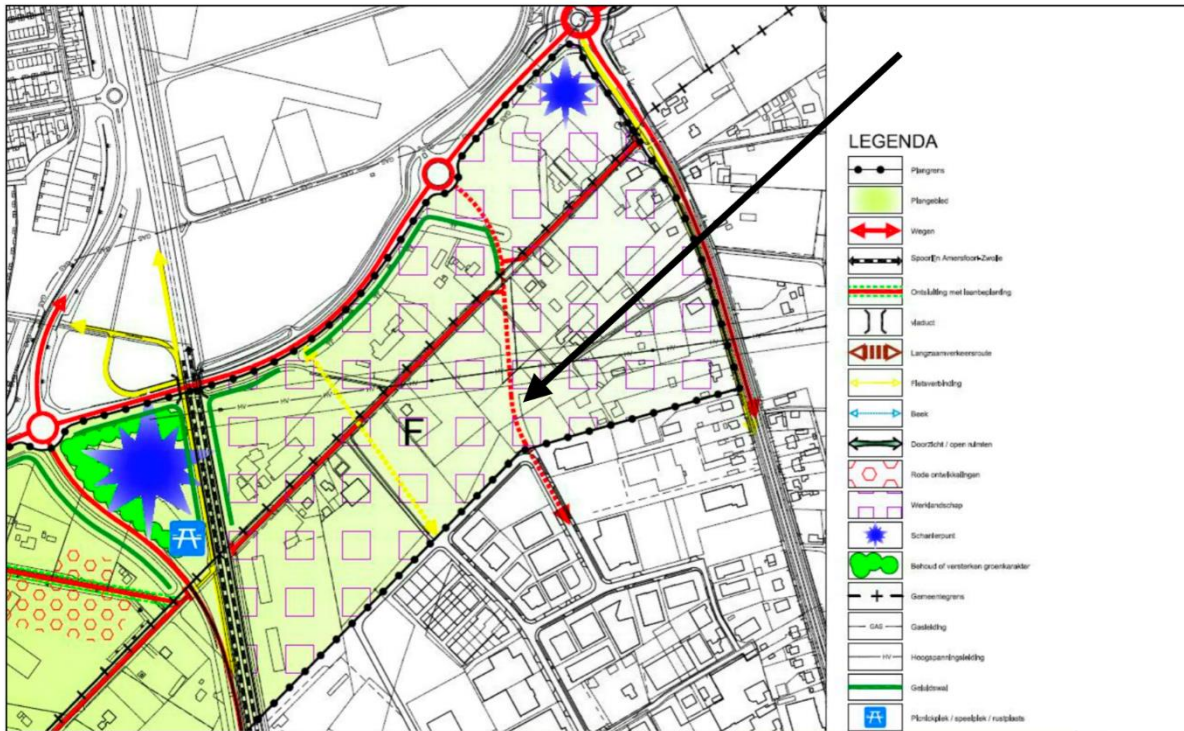
Het plangebied van de Structuurvisie Groene Zoom ligt tussen de Rijksweg A28 en de Harderwijkerweg en wordt globaal begrensd door de Groene Zoomweg, de Horloseweg en een strook van ongeveer 150 meter breed ten zuiden van de Fokko Kortlanglaan en de "Brinkhorst".

De Structuurvisie Groene Zoom, dat samen met de gemeente Harderwijk is voorbereid, geeft een invulling aan de stedelijke uitloofunctie van het gebied en geeft een waarborg voor het duurzaam behouden van het groene karakter. De structuurvisie gaat ook in op de wijze waarop die voorgenomen ontwikkeling zal worden gerealiseerd. De centrale doelstelling voor het gebied is: "Het realiseren van een samenhangend en aantrekkelijk vormgegeven stedelijk uitloofgebied tussen Ermelo en Harderwijk, waarbij het groene karakter overheerst en waarin rode elementen op een verantwoorde manier worden ingepast binnen dit groene kader." Deze doelstelling is uitgewerkt in een aantal uitgangspunten.

Het plangebied is gelegen in deelgebied F waarbij de volgende uitgangspunten het meest van belang zijn:

- bestaande groene ruimten worden zoveel mogelijk gevrijwaard van bebouwing zodat de openheid van het gebied bewaard blijft. Deze groene ruimten kunnen een recreatieve functie krijgen. Het bestaande groen wordt zoveel mogelijk gespaard met name daar waar het monumentaal groen betreft;
- dat in het meest oostelijke deel van de Groene Zoom (deelgebied F, voorliggend plangebied) wonen niet mogelijk is vanwege de milieutechnische beperkingen van het gebied. Het gebied ligt geïsoleerd van het westelijk deel door de spoorlijn Zwolle-Amersfoort. Daarom wordt in dit deel het concept van Groene Werklandschappen toegepast;

De ligging van het plangebied is deelgebied F is weergegeven in afbeelding 4.1. binnen deelgebied F is het plangebied aangeduid als 'Werklandschap'.



Afbeelding 4.1 Ligging plangebied binnen de structuurvisiekaart Groene Zoom (Bron: Structuurvisie Groene Zoom te Harderwijk – Ermelo)

4.3.1.2 Werklandschap

Het gebied ten oosten van de spoorbaan Zwolle-Amersfoort dient een hoogwaardig groen werklandschap te worden. Werklandschappen worden gekenmerkt door een menging van de functie werken met verschillende andere functies als wonen, recreatie en natuur. Gemengde werkgebieden zijn in de eerste plaats bedoeld voor mengbare bedrijfsactiviteiten zoals aangegeven in de "Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging" (VNG Bedrijven en Milieuzonering, maart 2009). Daarnaast dient het gebied een voorbeeld functie te vertolken op het gebied van duurzaamheid en zuinig energieverbruik. Kleinschalige niet milieubelastende bedrijven worden in een groene setting vormgegeven waarbij duidelijk naar voren moet komen dat er sprake is van een bijzonder bedrijventerrein. Bedrijfswoningen zijn toegestaan mits aan milieunormen wordt voldaan.

4.3.1.3 Programma Werklandschap

Winkels, kantoren of andere bedrijfsbebouwing zijn uitsluitend gewenst ten oosten van de Kolbaan. Uitbreiding van bedrijvigheid aan de westzijde van de Kolbaan is niet gewenst. Het werken in een aantrekkelijk landschap kan tot uiting komen in deze zone. De gebouwen en de beplanting voegen een landschapstype toe door de wijze waarop ze op het maaiveld staan en waarop het maaiveld over de gebouwen heen loopt. Door een beperking aan het bebouwingspercentage van het gebied en door de toevoeging van opgaande beplanting krijgt het gebied een overheersend groen karakter. De bedrijventerreinen Tonsel (Harderwijk) en Veldzicht (Ermelo) wordt duidelijk door deze werklandschappen met nieuwe beplanting en de ingepaste bebouwing in het terrein afgeschermd. De op het werklandschap gerichte werkruimten zorgen voor een aantrekkelijk werkklimaat. Infrastructurele voorzieningen en parkeervoorzieningen worden geïntegreerd in het gebouw of in de tuin en vormen zeer ondergeschikte elementen in het landschap.

4.3.1.4 Deelgebied F

Deelgebied F ten oosten van de spoorlijn kan worden bebouwd met kleinschalige werklocaties gecombineerd met andere functies als wonen en recreatie. Dit deelgebied dient een groene uitstraling te krijgen in zowel letterlijke als figuurlijke zin: gebouwen worden gebouwd in een groene setting deels in bestaande of aan te leggen geluidswallen waar mogelijk voorzien van groene daken en gevels. Uitgangspunt is om hier op duurzaamheid gerichte bedrijven te huisvesten. Gebouwen dienen duurzaam en energieneutraal te worden ontworpen waardoor dit werklandschap een link heeft met de Groene Zoom. Op het uiteinde aan de Harderwijkerweg mag een onder architectuur gebouwde voorziening deze identiteit bevestigen dan wel benadrukken.

4.3.1.5 Toetsing aan de Structuurvisie Groene Zoom

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van een tweetal kleinschalige woon- werklocaties op een inbreidingslocatie gelegen op gronden welke binnen de Structuurvisie Groene Zoom zijn aangewezen als 'deelgebied F' en 'Werklandschap'. De gebouwen worden gebouwd in een groene setting waarbij rekening wordt gehouden met het duurzaamheidsthema. Daarnaast wordt enkel niet tot weinig milieubelastende bedrijvigheid toegestaan. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief bijgedragen wordt aan de beleidsambities zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Groene Zoom'.

4.3.2 Structuurvisie gemeente Ermelo 2025

4.3.2.1 Algemeen

Op 1 maart 2012 is de Structuurvisie Ermelo 2025 vastgesteld. Deze structuurvisie heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente en bevat een integrale visie. Diverse beleidsterreinen (onderwijs, huisvesting, natuurschap, ruimtelijke ordening, maatschappelijke zorg enzovoort) worden met elkaar in verband gebracht. Het plan dient als basis voor het toekomstige beleid van de gemeente.

4.3.2.2 Werken

Voor de vitaliteit, de levendigheid en voorzieningen is de aanwezigheid van economische activiteiten van belang. De economische activiteiten zijn overal. In de zorg, in de recreatie, in de detailhandel en in de bedrijven op de bedrijventerreinen van Ermelo. Voor de toekomst moet Ermelo zich bewust zijn van de kansen die in economisch opzicht bestaan. Het nieuwe werken en dienstverlening in brede zin, zullen in de toekomst aan belang toenemen. Ermelo kan hierop voorsorteren door ruimte te bieden voor nieuwe werkconcepten, bijvoorbeeld langs de N303, woon/werkcombinaties en het werken vanuit huis.

Wat betreft het functioneren van werklocaties is in beleid een verschuiving waar te nemen in de richting van het verzakelijken van werklocaties. Landelijk zien we het beeld dat het bedrijfsleven een sterkere rol krijgt in het ontwikkelen en beheer van werklocaties. Betrokkenheid houdt niet op bij de kavelgrens. Ruimte voor bedrijvigheid wordt steeds meer in huur aangeboden en het beheer van bedrijventerreinen gebeurt steeds meer vanuit parkmanagement door bedrijven. Bedrijven en overheid hebben elk een rol en verantwoordelijkheid hierin. De gemeente ondersteunt een verzakelijking van werklocaties als daarmee de kwaliteit van locaties ook op langere termijn gegarandeerd is. Dit kan bijvoorbeeld voor nieuwe ontwikkelingen van Veldzicht, maar ook voor de bestaande delen aan de orde zijn.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie gemeente Ermelo 2025

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van een tweetal kleinschalige woon- werklocaties op een daarvoor geschikte locatie binnen de gemeente Ermelo. Door wonen en werken te combineren draagt dit plan bij aan het in de toekomst aan belang toenemende begrip van het 'nieuwe werken' en sorteert het voor op deze ontwikkeling. Het voornemen past binnen de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Resumerend wordt dan ook gesteld dat het plan in overeenstemming is met de Structuurvisie gemeente Ermelo 2025.

4.3.3 Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veldzicht 2012'

Eén van de voorwaarden van de gemeente Ermelo om medewerking te willen verlenen aan voorliggend plan is dat een aantal voorwaarden behorend bij de wijzigingsbevoegdheid (artikel 22.2) van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veldzicht 2012' in acht moeten worden genomen. Het betreft de voorwaarden a, b, c, d, e, f, g, i, k, l, n, o, p, q en r.

Hierna zijn de betreffende voorwaarden opgenomen, gevolgd door een puntsgewijze toetsing van het initiatief.

Van toepassing zijnde voorwaarden wijzigingsbevoegdheid (Artikel 22.2)

Ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzingsgebied 1' zijn burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisering van een werklandschap, waar bedrijven, bedrijfswoningen, extensieve recreatie en natuur is toegestaan en waarbij de volgende criteria in acht moeten worden genomen:

- a. uitsluitend bedrijfsactiviteiten in de categorie A en B, zoals opgenomen in bijlage 2 "de staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging", zijn toegestaan;
- b. de nieuwe functie dient in het kader van milieuzonering inpasbaar te zijn;
- c. de nieuwe functie dient op een aanvaardbare wijze landschappelijk te kunnen worden ingepast;
- d. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt niet meer dan 25%;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m;
- g. in de zone van 2 keer 17,5 m aan weerszijde van de 50 kV-lijn is alleen bebouwing toegestaan als de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en de leidingbeheerder vooraf wordt gehoord.
- h. N.v.t.
- i. indien er sprake is van een bedrijfswoning moet de bedrijfswoning inpandig in de bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd;
- j. N.v.t.
- k. geluidgevoelige functies voldoen aan de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai of een vastgestelde hogere waarde;
- l. bodemsanering moet blijken een bodemonderzoek niet noodzakelijk zijn of moet reeds hebben plaatsgevonden;
- m. N.v.t.
- n. in deze zone van 2 keer 25 m aan weerszijde van de 50 kV-lijn (magneetveldzone) mogen geen nieuwe gevoelige bestemmingen, zijnde woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven worden toegestaan;
- o. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden mogen niet worden beperkt;
- p. de uitvoerbaarheid van het plan dient te zijn aangetoond;
- q. uit het wijzigingsplan moet blijken, dat de bestemming op grond van een verantwoording van het groepsrisico verantwoord is;
- r. geluidwallen/schermen zijn toegestaan tot een hoogte van 5 meter.

Toetsing van de voorwaarden a, b, c, d, e, f, g, i, k, l, n, o, p, q en r

- a. voorliggend plan staat enkel bedrijfsactiviteiten behorend tot de categorieën A en B, zoals opgenomen in bijlage 2 "de staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging" behorend bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veldzicht 2012', toe binnen het plangebied. Hiertoe is in de regels maatwerk geleverd waarbij ook de genoemde 'staat van bedrijfsactiviteiten' als bijlage gekoppeld is aan de regels van dit plan;
- b. uit paragraaf 5.5 van deze plantoelichting blijkt dat de functies wonen en werken in het kader van milieuzonering inpasbaar zijn binnen het plangebied;
- c. de nieuwe functies zijn op een aanvaardbare wijze in het bestaande landschap ingepast door gebruik te maken van de bestaande groenstructuren;

- d. in voorliggend plan bedraagt het totale perceeloppervlak 1977 m² verdeeld over twee bouwpercelen met oppervlaktes van 1241 m² en 736 m². Deze percelen worden respectievelijk voor 310 m² (25 %) en 184 m² (25 %) bebouwd waarmee wordt voldaan aan de maximale bebouwingspercentage van 25% per bouwperceel;
- e. in de regels is opgenomen dat de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 7 m mag bedragen;
- f. in de regels is opgenomen dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 1 m mag bedragen;
- g. de bebouwing bevindt zich, zoals te zien is op afbeelding 3.1, niet binnen de zone van 2 keer 17,5 meter aan weerszijde van de 50 kV-lijn. Ter waarborging hiervan is de geldende dubbelbestemming overgenomen in dit plan;
- h. N.v.t.;
- i. de bedrijfswoningen worden inpandig in de bedrijfsbebouwing gerealiseerd;
- j. N.v.t.
- k. Uit paragraaf 5.1 van deze plantoelichting blijkt dat de bedrijfswoningen op basis van onderzoek voldoen aan de voorkeurswaarde ingevolge de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeers- en railverkeerlawaaï;
- l. Uit paragraaf 5.1 van deze plantoelichting blijkt dat de bodemkwaliteit op basis van bodemonderzoek passend is bij de nieuwe functies die binnen het plangebied worden toegestaan;
- m. N.v.t.
- n. In het kader van voorliggend plan is een magneetveldonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is in de planregels van dit plan bepaald dat binnen een zone van 30 meter vanuit de hoogspanningsverbinding geen kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn toegestaan. Hiermee wordt mogelijk risico in verband met de ligging nabij de hoogspanningsverbinding ingeperkt. Hiervoor wordt verder verwezen naar paragraaf 5.4.2 waar nader in wordt gegaan op het magneetveldonderzoek. Op basis van afbeelding 3.1 is te zien dat de woondelen (kwetsbaar object) van de woon- werkkavels zijn gelegen buiten de bedoelde zone.
- o. blijkens paragraaf 5.5 van deze plantoelichting worden de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden niet beperkt;
- p. In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd;
- q. Uit paragraaf 5.4 van deze plantoelichting blijkt dat de bestemming op grond van een verantwoording van het groepsrisico verantwoord is;
- r. N.v.t.

In voorliggend geval wordt dan ook aan alle van belang zijnde voorwaarden voldaan.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

5.1.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten, namelijk twee bedrijfswoningen.

5.1.2.1 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële inrichtingen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven, waaronder eventuele hinder die de bedrijven onderling van elkaar ondervinden. Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï en wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidzones van een nabijgelegen spoorbaan en enkele wegen. In dit kader heeft Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur een akoestisch onderzoek railverkeers- en wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen en conclusies weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

Het plangebied ligt op ruim 300 meter van de spoorbaan Zwolle-Amersfoort en daarmee binnen de 600 meter brede geluidzone behorend bij deze spoorlijn. Het plan ligt daarnaast binnen de 200 meter brede zones van de Groenezoomweg, F. Kortlanglaan, Harderwijkerweg (deels), Meeboerserf en Middelerf. De maximum snelheid bedraagt 60 km/uur op de Groenezoomweg en de F. Kortlanglaan en 50 km/uur op de overige wegen. Op de F. Kortlanglaan ligt een elementenverharding in keperverband, de Harderwijkerweg is voorzien van geluidreducerend asfalt, type Dunne Deklagen A. Het wegdek op de overige wegen bestaat uit standaard asfalt (DAB).

De berekende geluidbelasting op de bedrijfswoningen is berekend op $L_{den}=46$ dB of lager vanwege de diverse wegen en $L_{den}=44$ dB vanwege de spoorbaan. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeurswaarde voor zowel weg- als railverkeer. Een hogere waarde procedure is niet nodig.

Voor de bedrijfswoningen is ten aanzien van het aspect rail- en wegverkeerslawaaï sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is binnen het plangebied door Hunneman Milieu-Advies Raalte B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van dit verkennende onderzoek is er ook een nader asbestonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen en conclusies weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Op de locatie is een grote bult stortmateriaal aangetroffen. In het stortmateriaal zijn platen hechtgebonden serpentijn asbest aangetroffen. Het stortmateriaal dient op verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd.

In de paden is een puinverharding aangetroffen tot maximaal 0,5 m-mv. Zintuiglijk en analytisch zijn geen noemenswaardig verhoogde gehalten aan asbest aangetoond in het puin.

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem zwakke bijmengingen aan puin, metaal- en plasticresten waargenomen. Analytisch zijn in de vaste bodem licht verhoogde gehalten aan PAK, PCB's en minerale olie aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan koper aangetoond. De aangetoonde gehalten geven geen aanleiding tot nader onderzoek.

In de actuele contactzone van sleuf 4A is analytisch 178 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. Het gewogen gehalte aan asbest overschrijdt de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) en dient te worden gesaneerd. Op het overige terrein is geen tot maximaal 11 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond.

Op basis van de analyseresultaten is op de locatie sprake van een niet-spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Het bevoegd gezag is de Provincie Gelderland.

Hunneman Milieu-Advies Raalte B.V. adviseert om de aangetroffen asbestverontreiniging (circa 50 m³) en het asbesthoudende stortmateriaal, onder milieukundige begeleiding, te verwijderen. Voorafgaand aan de uitvoer dient een BUS-melding (immobiel) te worden ingediend bij het bevoegd gezag, de Provincie Gelderland.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt met inachtneming van de conclusies uit het bodemonderzoek geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

5.3.2 Beoordeling

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van het plangebied waarbij twee woon-werkkavels worden gerealiseerd. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Beleid ten aanzien van externe veiligheid

5.4.1.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit;
- het Activiteitenbesluit

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.1.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.1.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10⁻⁶ per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10⁻⁶ per jaar

betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

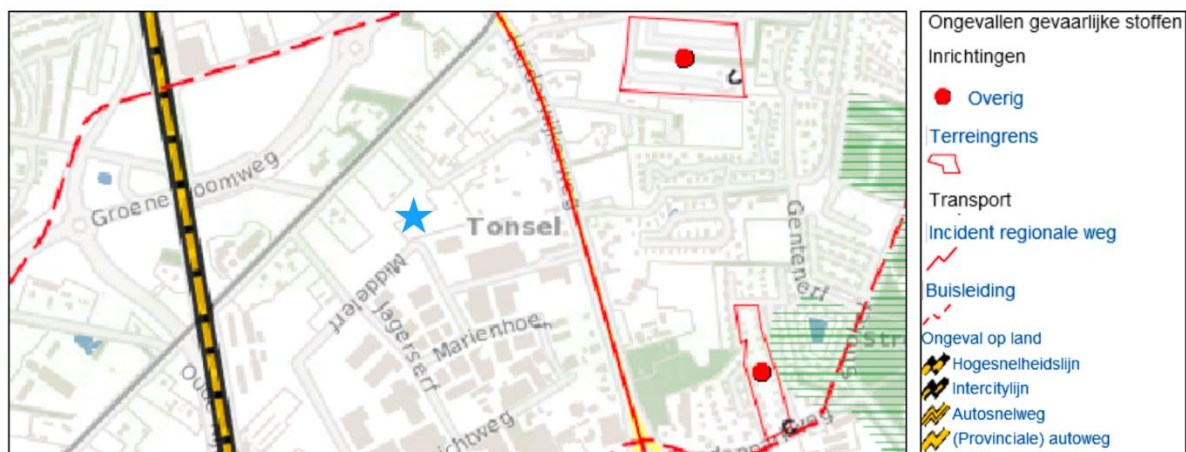
5.4.1.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

5.4.2.1 Risicokaart Gelderland

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven waarbij de ligging van het plangebied indicatief is weergegeven met de blauwe ster.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich wel bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Zoals waar te nemen op afbeelding 5.1 zijn er in de directe omgeving van het plangebied meerdere risicobronnen gelegen. Hieronder wordt op deze risicobronnen en de eventuele gevolgen van de aanwezigheid van deze risicobronnen op het plangebied ingegaan.

5.4.2.1 Risicovolle inrichtingen

Ten oosten van het plangebied zijn een tweetal risicovolle inrichtingen gelegen. Het betreft de aan de Harderwijkerweg 246 gelegen camping 'Klavertje vier' en Bungalowpark 'De Zonnehof' aan de Eendenparkweg 13.

Camping 'Klavertje vier'

Op circa 350 meter afstand ten noordoosten van het plangebied is camping 'Klavertje vier' gelegen. Op deze camping is een bovengrondse propaantank aanwezig met een plaatsgebonden risicocontour van 9 meter. Gezien de grote onderlinge afstand tot het plangebied wordt ten aanzien van deze risicobron geen verdere verantwoording noodzakelijk geacht.

Bungalowpark 'De Zonnehof'

Op circa 490 meter afstand ten zuidoosten van het plangebied is Bungalowpark 'De Zonnehof' gelegen. Op dit bungalowpark is een bovengrondse propaantank aanwezig met een plaatsgebonden risicocontour van 10 meter. Gezien de grote onderlinge afstand tot het plangebied wordt ten aanzien van deze risicobron geen verdere risicoverantwoording noodzakelijk geacht.

5.4.2.2 Risicovol transport

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn in de directe omgeving van het plangebied meerdere risicobronnen aanwezig. Ten noorden en zuiden van het plangebied zijn aardgasleidingen gelegen. Ten oosten van het plangebied is de provinciale weg N303 gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Tot slot bevindt zich ten westen van het plangebied de spoorlijn (intercitylijn) Amersfoort - Zwolle waarover ook gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Bovenstaande risicovolle bronnen met betrekking tot transport worden hieronder afzonderlijk behandeld.

Gasunie aardgasleidingen N-570-20 en A-510

In de directe omgeving van het plangebied zijn een tweetal aardgasleidingen van de Gasunie gelegen. Het betreft hier de aardgasleidingen N-570-20 en A-510.

Aardgasleiding N-570-20, ten zuiden gelegen van het plangebied, heeft een uitwendige diameter van 12,44 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Het groepsrisicoaandachtsgebied voor een dergelijk aardgasleiding betreft 140 meter. Nu het plangebied is gelegen op een kortste afstand van meer dan 450 meter wordt ten aanzien van deze aardgasleiding geen verdere risicoverantwoording noodzakelijk geacht. De aanwezigheid van deze gasleiding vormt dan ook geen belemmering ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

Aardgasleiding A-510, ten noorden van het plangebied gelegen, heeft een uitwendige diameter van 35,98 inch en een maximale werkdruk van 66,20 bar. Het groepsrisicoaandachtsgebied voor een dergelijk aardgasleiding betreft 430 meter. Het plangebied is met een kortste afstand van circa 320 meter gelegen binnen het groepsrisicoaandachtsgebied van deze aardgasleiding wat een beperkte verantwoording voor het groepsrisico noodzakelijk maakt. Voor deze beperkte verantwoording voor het groepsrisico wordt verwezen naar subparagraaf 5.4.2.3.

Provinciale weg N303

Ten oosten van het plangebied is op circa 210 meter afstand de provinciale weg N303 gelegen waarover met enige frequentie gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Ten aanzien van mogelijke risico's hieromtrent is enkel een risicocontour voor het plaatsgebonden risico van toepassing. Het betreft een risicocontour van 16 meter aan weersijden van deze weg. Gezien de grote onderlinge afstand in relatie met de risicocontour van 16 meter wordt geen verdere risicoverantwoording noodzakelijk geacht. De aanwezigheid van deze provinciale weg in de omgeving van het plangebied vormt in het kader van externe veiligheid dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

Spoorlijn Amersfoort – Zwolle

Ten westen van het plangebied is de spoorlijn Amersfoort – Zwolle gelegen. Deze spoorlijn wordt mede gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied is met circa 320 meter weliswaar gelegen buiten een contour van 200 meter van de spoorlijn, maar is wel gelegen binnen het invloedsgebied van 4.000 meter. Gezien het feit dat het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van de spoorlijn kan conform artikel 8 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Wederom wordt voor deze verantwoording verwezen naar subparagraaf 5.4.2.3.

5.4.2.3 Verantwoording groepsrisico

Algemene uitgangspunten verantwoording groepsrisico

In voorliggend geval betreft het een ontwikkeling van een locatie waar twee woon- werkkavels worden gerealiseerd. Op basis van de Handleiding Risico Analyse Transport (HART) dient als kengetal 2,4 personen per woning te worden aangehouden. In voorliggend geval betekend dit, uitgaande van 2 woningen, dat uit dient te worden gegaan van een toename van 4,8 personen ten aanzien van het toevoegen van de woningen. Gezien het feit dat het woningen betreft met een werkfunctie aan huis is het reëel om gemiddeld uit te gaan van een verhoogde aanwezigheid van personen binnen het plangebied. Gezien de omvang van de kavels en de omvang van het gereserveerde oppervlak voor werkruimte(s) wordt er van uitgegaan dat er zich maximaal 15 personen met regelmaat tegelijkertijd binnen het plangebied zullen bevinden. De herontwikkeling zorgt, in algemeenheid, dan ook slechts voor een relatief kleine toename van het aantal personen binnen het plangebied en de directe omgeving. Wel is er sprake van een verschil in de bezettingsgraad overdag en 's nachts. Voor woningen geldt veelal een beperktere bezettingsgraad overdag, maar dient te worden uitgegaan van een bezettingsgraad van 100% 's nachts. In dit geval is het gezien de werklocaties aan huis aannemelijk dat de bezettingsgraad overdag gemiddeld hoger zal liggen dan de bezettingsgraad 's nachts. Overdag zal dus sprake zijn van een relatief hogere toename van het aantal personen die in het gebied verblijven dan 's nachts.

Aardgasleiding A-510

Het groepsrisico ten aanzien van hogedruk aardgasleiding A-510 is ten behoeve van eerdere vergelijkbare plannen in de gemeente Ermelo in het recente verleden doorgerekend in Carola. Wanneer de uitkomsten van deze onderzoeken worden geëxtrapoleerd naar voorliggend plan waarbij sprake is van toevoegen van twee woon- werkkavels (maximaal 10 personen), wordt geconcludeerd dat het groepsrisico niet in betekenende mate zal toenemen als gevolg van de planontwikkeling en ten opzichte van de oriëntatiewaarde ruim gelegen zal zijn onder de oriëntatiewaarde. Conform artikel 12 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) kan daarom worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Maatgevend hiervoor is het scenario warmtestraling (brandbaar aardgas). Het instantaan falen van de aardgasleiding kan namelijk een explosie tot gevolg hebben.

Spoorlijn Amersfoort – Zwolle

Met betrekking tot het groepsrisico en de verantwoording daarvan is de zone van 200 meter (groepsrisico aandachtsgebied) vanaf het spoor een belangrijke afstand. Dit gebied omvat het 100% letaliteitpercentage (op circa 150 meter) van een BLEVE. Vanaf 200 meter is er sprake van een significant lager letaliteitpercentage. Vanaf die afstand zijn mensen binnenshuis in principe voldoende veilig.

De afstand van 200 meter vanaf het spoor staat ook centraal in het eerder besproken Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV). Bij ruimtelijke plannen die geheel of deels binnen de 200 meter van de transportbron zijn gelegen dient aandacht gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht groepsrisico. Bij ruimtelijke plannen die geheel buiten deze 200 meter (invloedsgebied groepsrisico) zijn gelegen hoeft alleen aandacht geschonken te worden aan de beheersbaarheid van een ongeval. De beoogde woon- werkkavels bevinden zich zoals gezegd op minimaal 200 meter afstand van de spoorlijn. Het is echter van belang dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige toename van het groepsrisico ter plaatse. De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het

plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen en dat van toxische vloeistoffen/gassen ligt, zijn een volkbrandexplosie en een toxische wolk. In de beperkte verantwoording groepsrisico wordt hieronder vanuit deze scenario's ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Bij het verantwoorden van het groepsrisico zijn er zowel locatiespecifieke als ontwikkelingsspecifieke aspecten die moeten worden onderbouwd. Gezien het feit dat de locatie feitelijk niet wijzigt behoeven de volgende aspecten geen nadere onderbouwing: opkomsttijd, dekking waarschuwingsinstallatie, nabijheid bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van de hulpdiensten in algemeenheid.

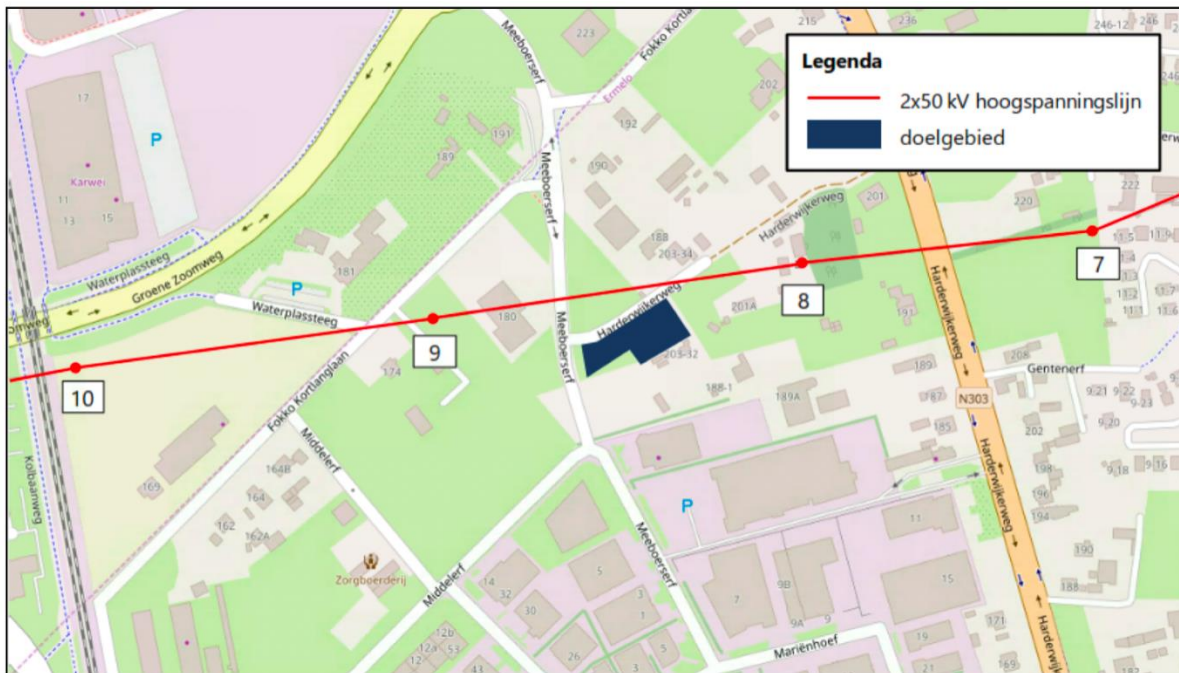
Wel dient in voorliggend geval, gezien het feit dat het gebied wordt herontwikkeld en een nieuwe functie krijgt, te worden getoetst aan de ontwikkelingsspecifieke aspecten. Dit betreffen de volgende aspecten: bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en (zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voorgenoemde aspecten nader onderbouwd:

- **Bestrijdbaarheid/Bereikbaarheid:** Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen. Hulpdiensten dienen, bij een calamiteit, een gebied/object goed te kunnen bereiken. Gewenst is dat een gebied/object via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk is. Daarnaast dient er in de directe omgeving voldoende ruimte te zijn om materiaal op te stellen. Met de herontwikkeling van de locatie vindt er geen wijziging plaats ten aanzien van de ontsluitingswegen. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende ruimte beschikbaar voor het opstellen van het materieel.
- **Ontvluchten van het gebied:** Van belang bij een calamiteit is dat de aanwezige personen het gebied zelfstandig kunnen ontvluchten. Dit houdt dan ook in dat een gebied aan diverse zijden moet kunnen worden ontvlucht om zodoende de afstand tussen diegene en de calamiteit te vergroten. In voorliggend geval kan bij een calamiteit het gebied aan diverse zijden worden ontvlucht van de calamiteit af.
- **(Zelf)redzaamheid:** (Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverleningsdiensten. Gebouwen waarin bijvoorbeeld basisscholen of kinderdagverblijven zitten gevestigd, kunnen in beginsel worden aangemerkt als (zeer) kwetsbare objecten. Dit vanwege het feit dat kinderen veelal minder goed in staat zijn een gebouw of gebied zelfstandig, binnen een bepaald tijdsbestek, te ontvluchten. Een (bedrijfs)woning wordt, vanwege het feit dat de verhouding tussen kwetsbare doelgroepen (o.a. kinderen) en de groep personen die (zelf)redzaam zijn (o.a. volwassenen) anders ligt, niet aangemerkt als zeer kwetsbaar. De doelgroep (zelf)redzamen kunnen de kwetsbare doelgroepen te hulp schieten.

In de eerste plaats heeft het plan slechts een beperkte toename van het aantal personen in de omgeving van de risicobronnen tot gevolg. Daarnaast is het zo dat dat het plan voor wat betreft de werkfuncties geen zeer kwetsbare objecten mogelijk maakt (bijvoorbeeld een kinderdagverblijf), het plangebied bij een calamiteit goed bereikbaar is voor hulpdiensten, het plangebied in meerdere richtingen te ontvluchten is en er voornamelijk sprake zal zijn van de aanwezigheid van personen die als zelfredzaam moeten worden aangemerkt.

5.4.2.4 Elektromagnetische straling

Nabij het plangebied bevindt zich een bovengrondse hoogspanningslijn (50 kV hoogspanningsverbinding Harderwijk-Nijkerk). De ligging van het plangebied ten opzichte van deze hoogspanningslijn is te zien op afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van hoogspanningslijnen (Bron: Witteveen+Bos)

In 2005 heeft het toenmalige ministerie van VROM een beleidsadvies met betrekking tot hoogspanningslijnen aan gemeenten, netbeheerder, en provincies uitgebracht. In dat advies wordt aangeraden om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone).

Vanuit het kader van dit beleidsadvies is Witteveen+Bos gevraagd om de specifieke magneetveldzone rondom deze hoogspanningslijn ten opzichte van het plangebied te berekenen conform de Handreiking van het RIVM voor het berekenen van de specifieke magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen. Hierna wordt beknopt ingegaan op de resultaten en conclusies van het uitgevoerde magneetveldonderzoek. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze plantoelichting.

Voor de 50 kV hoogspanningsverbinding nabij de Brinkhorst te Ermelo (segment 8–9) bedraagt de specifieke magneetveldzone (jaargemiddelde waarde van 0,4 microtesla) aan de zijde van het plangebied 30 meter. De specifieke magneetveldzone is tevens geografisch vastgesteld. Op basis van het geografische overzicht kan worden gesteld dat het plangebied binnen de berekende specifieke magneetveldzone valt.

In voorliggend geval is de begrenzing van de aanwezige magneetveldzone ten opzichte van het ontwerpplan, met de witte lijn aangegeven in afbeelding 5.3.



Afbeelding 5.3 Ligging magneetveldzone binnen het plangebied (Bron: Roordink Architecten BNA)

Te zien is dat de woongedeelten (kwetsbare objecten ingevolge het Bevi) die onderdeel uitmaken van de bebouwing volledig buiten de magneetveldzone zijn gelegen. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek is in de planregels bepaald dat binnen de bedoelde 30 meter zone in beginsel geen kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi zijn toegestaan. Bedrijfswoningen mogen slechts worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Deze aanduiding ligt buiten de bedoelde 30 meter zone waarmee gewaarborgd is dat deze functie (kwetsbaar object) niet binnen de specifieke magneetveldzone kan worden opgericht.

Met het opnemen van enkele specifieke planregels wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen onevenredige risico's met zich mee brengt.

5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige

functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Situatie plangebied

Er dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking); Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking); Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

In het kader van milieuzonering is voor voorliggend plan door Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur een ‘memo richtafstanden bedrijven en milieuzonering’ opgesteld. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen en conclusies weergegeven. Voor de volledige memo wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting. Uit de specifieke staat van de bedrijfsactiviteiten met functiemenging bij het bestemmingsplan Veldzicht 2012, geldt dat voor geluid maximaal cat. 3.1 toelaatbaar is. Uit een analyse is gebleken dat anders belemmeringen kunnen ontstaan bij het invullen van de percelen aan de Brinkhorst ten opzichte van omliggende functies en beide kavels onderling. Daarom is het gewenst de vestiging van cat. 3.1 bedrijven voor het geluidaspect in voorliggend plan uit te sluiten, tenzij deze aantoonbaar akoestisch inpasbaar zijn. Bij invulling door cat. 1 en 2 bedrijven is de minimaal aan te houden afstand tussen wonen en werken 10m, waarmee inpassing van de beoogde woon-werkfuncties goed mogelijk is. Wel moet voor de nieuwe woonfuncties rekening worden gehouden met de afstand van 30 meter tot de bestaande bedrijven. Aan deze afstand wordt voor beide woningen voldaan.

Door voor het geluidaspect de vestiging van categorie 3.1 bedrijven binnen het plangebied uit te sluiten geldt dan dat voor de nieuwe en bestaande (bedrijfs)woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft de milieubelasting van de omliggende bedrijven. De bestaande en nieuwe bedrijven worden niet onevenredig belemmerd in de bedrijfsvoering.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

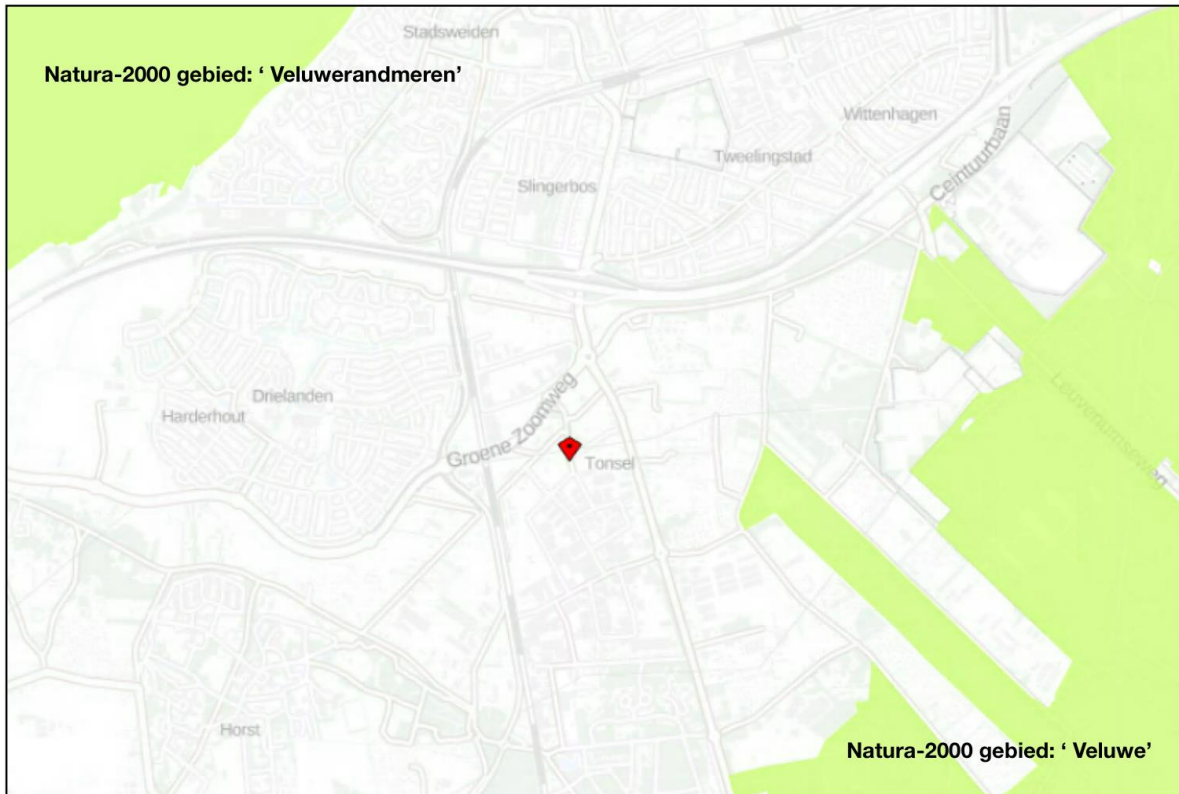
Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Zoals te zien is in afbeelding 5.2 is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Veluwe' gelegen op een afstand van circa 750 meter ten oosten van het plangebied (rode marker). Aan de westzijde zijn op circa 2 kilometer afstand de Veluwerandmeren gelegen.

Ondanks de ruime onderlinge afstand is sprake van een ontwikkeling waarbij gedurende de gebruiks- en aanlegfase stikstof wordt uitgestoten, zoals bij de verbranding van fossiele brandstof, welke kan neerslaan in kwetsbare natuur. Zo zal onder andere het aantal verkeersbewegingen toenemen zoals al eerder aangetoond in paragraaf 3.2.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is van directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen het Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde Aerius-berekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase (tijdelijk karakter) en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling. Hierna wordt de belangrijkste conclusie weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

De emissie leidt niet tot een meetbare depositie NOx op Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.



Afbeelding 5.2 Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Gelderland)

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. De provincie Gelderland heeft het Natuurnetwerk Nederland verwerkt in het eigen beleid genaamd Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Zoals waar te nemen in figuur 5.3 is het plangebied (rode ster) niet gelegen binnen de begrenzing van het GNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als GNN zijn gelegen op meer dan 700 meter afstand van het plangebied. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het GNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN en diens gevolge van het NNN.



Afbeelding 5.3 Uitsnede kaart Gelders Natuurnetwerk (Bron: Provincie Gelderland)

5.6.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het kader van soortenbescherming is door Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor voorliggend plan. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen en conclusies weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen of te verwachten. Voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen is het gebied niet geschikt. In de broedtijd is het niet onmogelijk dat soorten als merel, koolmees, pimpelmees, winterkoning of roodborst in het gebied broeden. Voor broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Daarom moet de kap van de bomen en het verwijderen van opslag bij voorkeur buiten de broedtijd plaatsvinden. Als dit toch plaatsvindt tijdens de broedtijd (half maart-half juli), dan moet vooraf een controle plaatsvinden op broedende vogels. Bij aantreffen daarvan moet een deskundige worden geraadpleegd en moet met de uitvoering worden gewacht totdat de jonge vogels zijn uitgevlogen.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland onderdeel Wet natuurbescherming art. 3.7.2.3) en schadesoorten (art. 3.7.2.1).

Overigens blijft ook de algemene zorgplicht altijd van kracht (art. 1.11 Wnb).

Er vindt door realisatie van het plan/uitvoering van de activiteiten dan geen overtreding plaats van de verbodsbepalingen van art. 3.5 en 3.10 Wet natuurbescherming.

5.6.3 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN. Er vindt door realisatie van het plan/uitvoering van de activiteiten geen overtreding plaats van de verbodsbepalingen van art. 3.5 en 3.10 Wet natuurbescherming.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

In het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veldzicht 2012' is de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie L' van toepassing.

Op de voor 'Waarde - Archeologie L' aangewezen gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot indien en voor zover:

- a. het nieuwe gebouw of de uitbreiding groter is dan 2.500 m², en
- b. daarvoor de grond dieper dan 0,3 m zal worden geroerd;

In voorliggend geval betreft het een ontwikkeling waarbij nieuwe gebouwen worden gebouwd met een maximaal oppervlak van circa 500 m². Hiermee valt de voorgenomen ontwikkeling onder de onderzoeksgrens en wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat in het kader van dit plan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Op 11 november 2015 is door Provinciale Staten de meest recente versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015.

In de omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk staan er voor de komende jaren nieuwe uitdagingen. In het waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden.

Het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen en beoogt daarmee twee dingen. Ten eerste inzicht geven aan alle gebruikers en partners in het werkgebied in de doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar gaat bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Voor het volledige watertoetsresultaat wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting.

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen.

Gebiedsspecifieke aandachtspunten

Grondwaterfluctuatietone

Het plangebied ligt binnen de grondwaterfluctuatietone, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om daarmee toekomstig grondwateroverlast te voorkomen. Meer informatie over de grondwaterfluctuatietone kan worden gevonden op de website van de Provincie Gelderland.

6.2.3 Conclusie wateraspecten

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vallei en Veluwe geeft een positief wateradvies. Ten aanzien van voorliggend plan zal door de initiatiefnemer rekening worden gehouden met de aandachtspunten zoals aangegeven door het waterschap Vallei en Veluwe.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt bij het maken van de keuzes voor het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels door aan te geven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en/of specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor het plangebied voor deze bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

Anti-dubbeltelregel (Artikel 9)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene gebruiksregels (Artikel 10)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. In dit artikel wordt een seksinrichting als strijdig met de gebruiksregels aangemerkt.

Algemene aanduidingsregels (Artikel 11)

In dit artikel is de gebiedsaanduiding 'overige zone – hoogspanningsverbinding' opgenomen waarbinnen geen kwetsbare objecten zoals bedoeld in het Bevi zijn toegestaan. Deze regel vloeit voort uit het in het kader van dit plan uitgevoerde magneetveldonderzoek.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

Algemene wijzigingsregels (Artikel 13)

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om onderdelen van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.

Algemene procedureregels (Artikel 14)

In dit artikel worden de algemene procedureregels beschreven. Het betreft hier de procedureregels tot het nemen van een besluit voor het stellen van nadere eisen.

Overige regels (Artikel 15)

In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van de werking van wettelijke regelingen en het realiseren van voldoende parkeergelegenheid opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Bedrijf (artikel 3)

In voorliggend geval is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen omdat deze bestemming in lijn is met de toegestane bestemmingen op grond van de wijzigingsbevoegdheid behorend bij de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. In de planregels is opgenomen dat inpandig in bedrijfsgebouwen een bedrijfswoning mag worden opgericht met een maximale inhoud van 600 m³. Met aanduidingen voor de maatvoering is de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage van de bedrijfspercelen vastgelegd in lijn met de bedoelde wijzigingsbevoegdheid. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke voorwaarden. Ook is vastgelegd welke bedrijfsfuncties zijn toegestaan en wat de minimale en maximale dakhelling is.

Groen (artikel 4)

De als 'Groen' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor groen/ en waterhuishoudkundige voorzieningen. De bouwmogelijkheden op deze gronden zijn beperkt.

Tuin (artikel 5)

De als 'Tuin' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de aanleg en instandhouding als tuin, behorende bij de op de aangrenzende bestemming gelegen hoofdgebouwen. De bouwmogelijkheden zijn ook op deze gronden beperkt.

Verkeer (artikel 6)

De als 'Verkeer' bestemde gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wegen, straten en pleinen; voet- en fietspaden; parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Op deze gronden mag alleen worden gebouwd ten behoeve van de verkeersbestemming.

Leiding – Hoogspanningsverbinding (artikel 7)

Binnen een zone van 17,5 meter gemeten vanuit het hart van de hoogspanningsleiding zijn in beginsel uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) toegestaan. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

Waarde – Archeologie L (artikel 8)

De voor 'Waarde - Archeologie L' aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Op deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd of bestaande gebouwen worden vergroot indien en voor zover het nieuwe gebouw of de uitbreiding groter is dan 2.500 m², en daarvoor de grond dieper dan 0,3 m zal worden geroerd.

Gebiedsaanduiding: 'overige zone – hoogspanningsverbinding'

Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding zijn geen kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Bevi, toegestaan. Hier kan slechts van worden afgeweken indien middels onderzoek is aangetoond dat afwijking in het kader van externe veiligheid inpasbaar is. Met het opnemen van deze gebiedsaanduiding is op passende wijze gevolg gegeven aan de uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek naar de specifieke magneetveldzone.

Parkeren

Om te waarborgen dat ongeacht de feitelijke invulling van de bedrijfsbestemmingen (daadwerkelijke bedrijfsfuncties en bijbehorend BVO) wordt voldaan aan de parkeernormen uit de gemeentelijke nota parkeernormen is in de algemene regels een specifiek artikel opgenomen. De eis die in dit artikel wordt gesteld moet worden gezien als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Gelet op de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan voorgenomen ontwikkeling, wordt het voeren van vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van toepassing is op de in dit plan voorgenomen ontwikkeling.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 5 november 2020 tot en met 16 december 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan naar voren gebracht. Voorliggend bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.

In verband met het verlopen van de geldigheid van het uitgevoerde natuurwaardenonderzoek, is voor vaststelling een nieuwe quickscan uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage 5 bij deze plantoelichting. De conclusie van dit onderzoek is ongewijzigd ten opzichte van de conclusie van het onderzoek dat als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek rail- en wegverkeerslawaaï

Bijlage 2: Verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 3: Onderzoek magneetveldzone

Bijlage 4: Memo richtafstanden Bedrijven en Milieuzonering

Bijlage 5: AERIUS-berekening

Bijlage 6: Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 7: Watertoetsresultaat