



Nr. 14031766
Casenr. 2014-07033

Harderwijkerweg 134C

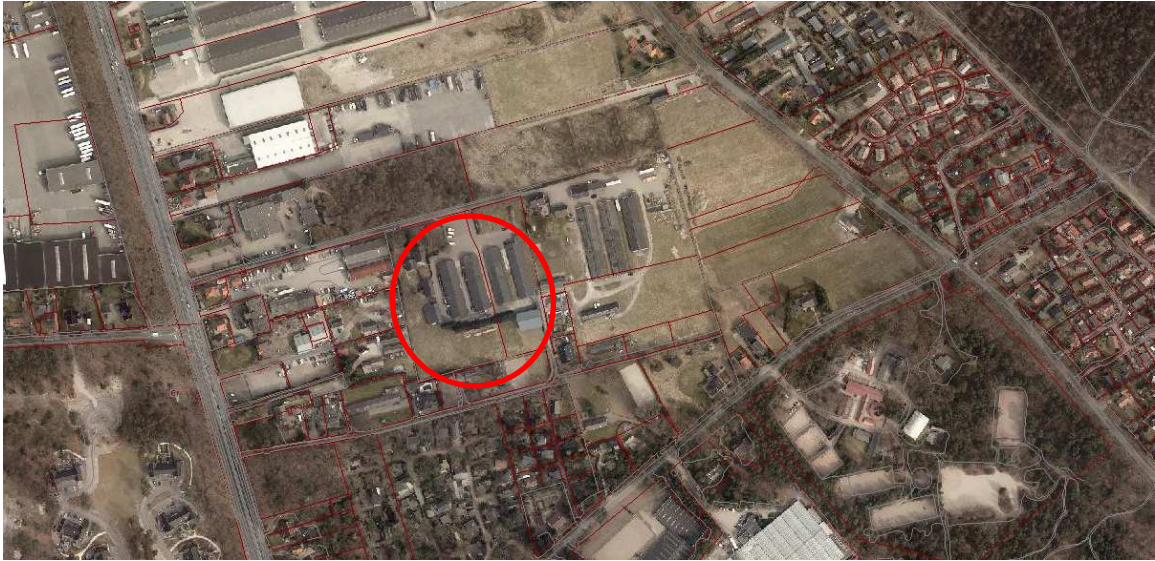
Ruimtelijke onderbouwing

Inleiding

Dit plangebied is opgedeeld in twee delen, er zijn twee initiatiefnemers. Initiatiefnemers willen ruimere bouw mogelijkheden en een omschakeling van een agrarische bestemming naar een bedrijvenbestemming. Dit perceel is kadastraal opgesplitst in twee percelen. Planologisch wordt het nu ook opgesplitst in twee percelen.

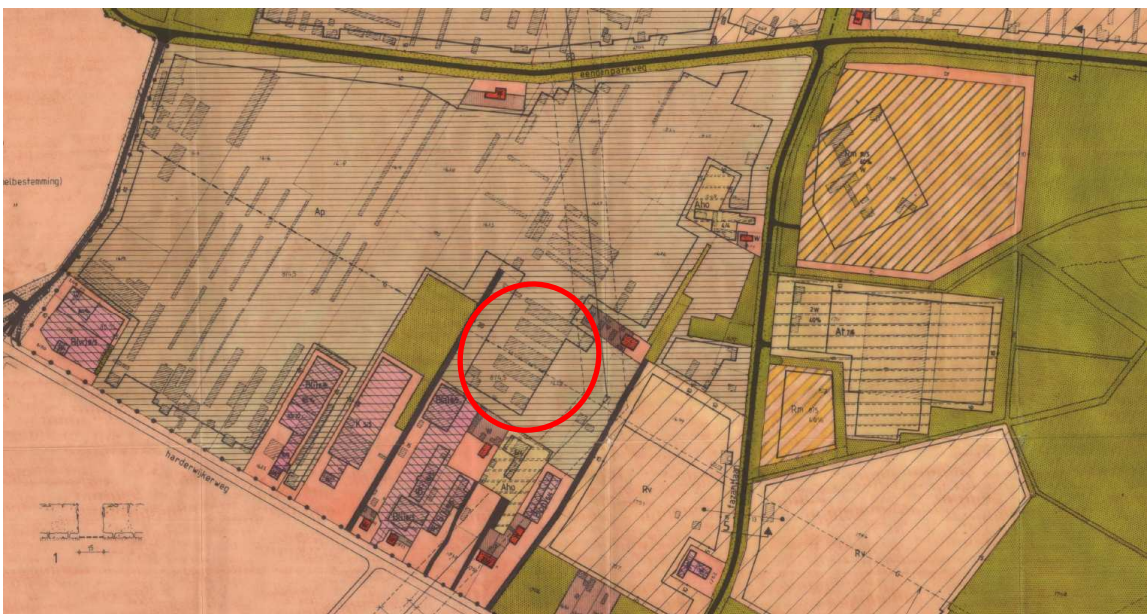
Ligging plangebied:

Het plangebied bestaat het voormalig agrarische bedrijf aan de Harderwijkerweg 134C. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie E, nummers 3233 en 3234. Onderstaande afbeelding geeft globaal de ligging van het plangebied aan.



Vigerend bestemmingsplan:

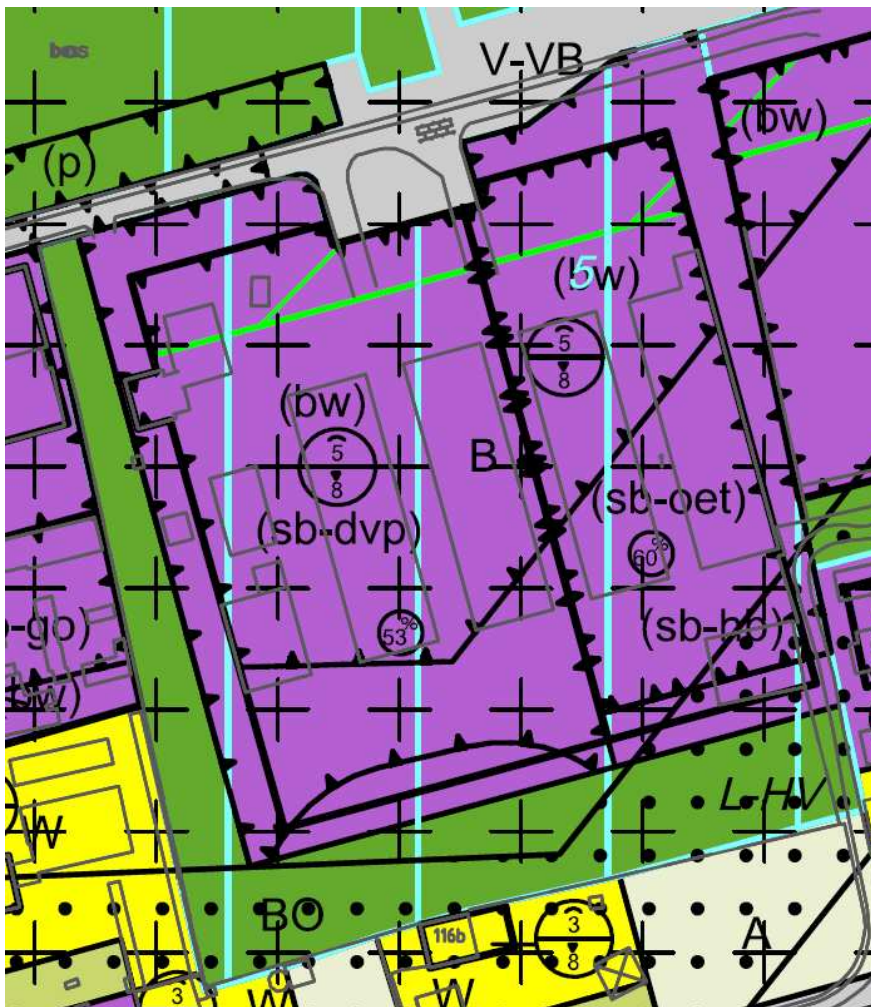
Het plangebied ligt in het bestemmingsplan het Tonselse Veld 1987. Het plangebied heeft de bestemming Pluimveebedrijf en ligt in een bouwblok. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de exploitatie van pluimveebedrijven. Niet agrarische bedrijvigheid is binnen dit bestemmingsplan niet toegestaan.



Gegevens over het ruimtelijk initiatief

Het perceel Harderwijkerweg 134c is opgedeeld in twee (kadastrale)delen. De Initiatiefnemers willen ruimere gebruiksmogelijkheden en een omschakeling van een agrarische bestemming naar een bestemming bedrijf. Verplaatsing van de bestaande activiteiten naar een bedrijventerrein is onhaalbaar gebleken (zie ook de toelichting van het bestemmingsplan paragraaf 3.1.2). Gelet op de ligging ten opzichte van (burger)woningen en natuurgebieden is handhaving van een agrarische bestemming niet mogelijk en wenselijk. Door de ligging ten opzichte van omliggende bedrijfsmatige activiteiten en de hoogspanningsleiding zijn (extensieve) woningbouw of andere gevoelige functies niet mogelijk. Voor dit perceel is derhalve een plan ontwikkeld waarbij een kwalitatief hoogwaardige herontwikkeling plaats vindt op het perceel. Het perceel wordt formeel opgedeeld in twee delen. Het westelijk deel krijgt conform de vergunde situatie een bedrijfsbestemming (maximaal milieucategorie 2), waarbij diervoederproductie aanvullend is toegestaan met een bouwmogelijkheid voor maximaal 3.500 m² aan bebouwing. Voor het oostelijk deel wordt de mogelijkheid opgenomen om in totaal 2.500 m² bebouwing (waaronder een bedrijfswoning) op te richten voor opslagdoeleinden (maximaal milieucategorie 2). Voor de ontwikkeling wordt een tegenprestatie geleverd in vorm van een robuuste landschappelijke inpassing en investering in de ontsluitingsstructuur.

De percelen worden landschappelijk ingepast door middel van een bosstrook. Hierdoor ontstaat een groene kamer waarbinnen de bedrijfsbebouwing ligt. Aan de zijde langs de nieuwe ontsluitingsweg ligt op de verbeelding een strook met de aanduiding beeldkwaliteit. Bebouwing binnen deze strook, moet van dergelijke kwaliteit zijn, dat vanaf de nieuwe weg een mooi aanzicht op het perceel is. De percelen worden ontsloten aan de nieuw aan te leggen weg en maken de ontwikkeling van deze weg mogelijk.



Beleid

- Visiekaart Tonselse Veld: Het middengebied waar dit perceel in ligt, is op de visiekaart aangewezen voor bedrijvigheid. De bosstrook rond het perceel sluit aan bij werken in groene kamers. Dit plan maakt de ontwikkeling van de nieuwe weg mogelijk, deze nieuwe ontsluiting is opgenomen in de visie Tonselse Veld.

Milieuaspecten:

Voor het bestemmingsplan Het Tonselse Veld heeft een brede toetsing plaatsgevonden naar de uitvoerbaarheid van het plan. De onderzoeken die specifiek voor dit plan zijn uitgevoerd, zijn hierna beschreven.

Archeologie en cultuurhistorie

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied een hoge verwachting. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek bij een bodemverstoring van dieper dan 0,30 m en groter dan 100 m² uitgevoerd moet worden.

In de rapportage d.d. 1 oktober 2014, opgesteld door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. en opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan, zijn de resultaten van het archeologisch onderzoek weergegeven. Hieruit blijkt dat in het grootste deel van het gebied de bodem is verstoord tot in de C-horizont. Aangezien de bodem tot in de C-horizont is verstoord, is de verwachting dat er geen intacte archeologische resten meer aanwezig zijn. Er wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

Bodem

Harderwijkerweg 134C – westelijk deel

In kader bestemmingsplanwijziging Tonselse Veld zijn bodem- en asbest in bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierbij zijn alleen die locaties onderzocht die een gevoeligere bestemming krijgen. Bijvoorbeeld agrarisch naar wonen, agrarisch naar bedrijfsbestemming met bedrijfswoning. Verder is ook onderzoek gedaan naar die (deellocaties) waar het (agrarisch) bouwblok verdwijnt. Dit omdat de betreffende bouwblokken over het algemeen (asbest)verdacht zijn.

Op het perceel Harderwijkerweg 134C (west) is geen bodemonderzoek uitgevoerd omdat de bestemming van agrarische bedrijfsbestemming naar bedrijfsbestemming gaat en de bedrijfswoning reeds aanwezig is. Verder wordt het bouwblok vergroot in plaats van dat deze verdwijnt.

In rapport R023-1222119WDO-bdv-V02-NL; Verkennend bodem- en asbestonderzoek Harderwijkerweg 134C te Ermelo van 25 september 2014 opgesteld door Tauw, zijn de resultaten van historisch onderzoek weergegeven voor geheel perceel Harderwijkerweg 134C. Hieruit blijkt dat perceel Harderwijkerweg 134C(west) asbestverdacht is. De verdenking ter plaatse vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Asbest is wel een aandachtspunt bij bouwen en graven op locatie. In geval van bouw/herinrichting zal bodem- en asbest in bodemonderzoek moeten plaatsvinden.

Harderwijkerweg 134C – oostelijk deel

In kader bestemmingsplanwijziging Tonselse Veld zijn bodem- en asbest in bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierbij zijn alleen die locaties onderzocht die een gevoeligere bestemming krijgen. Bijvoorbeeld agrarisch naar wonen, agrarisch naar bedrijfsbestemming met bedrijfswoning. Verder is ook onderzoek gedaan naar die (deellocaties) waar het (agrarisch) bouwblok verdwijnt. Dit omdat de betreffende bouwblokken over het algemeen (asbest)verdacht zijn.

In het bodemonderzoek zijn alleen die locatiedelen onderzocht die verdacht zijn en waar geen recent onderzoek heeft plaatsgevonden. Bij de beoordeling van de asbestonderzoeken is getoetst aan de ontwerpnorm. Deze sluit aan bij de praktijkervaring met asbestonderzoeken in Ermelo. Bij asbestconcentraties van 0 tot 50 mg/kg.ds (gewogen) geen vervolg nodig. Bij concentraties van 50 tot 100 mg/kg.ds is nader asbest in bodemonderzoek nodig. Bij concentraties van 100 mg/kg.ds en hoger is sanering noodzakelijk.

In rapport R023-1222119WDO-bdv-V02-NL; Verkennend bodem- en asbestonderzoek Harderwijkerweg 134C te Ermelo van 25 september 2014 opgesteld door Tauw, zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven. De locatie van de bedrijfswoning was op moment van onderzoek nog niet bekend, derhalve is het gehele bouwblok onderzocht. Op de locatie zijn in kader sanering Asbestwegen 3^e fase (Sanas3) ook een onderzoek en een sanering uitgevoerd. In het onderzoek van Tauw is hier, zo ver mogelijk, rekening mee gehouden. Uit de resultaten van het onderzoek van Tauw blijkt dat plaatselijk (sleuf 2318) een bodemverontreiniging met asbest aanwezig is. In sleuven 2313, 2314 en 2317 is een gehalte van 76 mg/kg.ds aangetroffen. Dit betekent dat ter plaatse nader onderzoek nodig is. Na saneringen in kader Sanas3 is in de bodem restverontreiniging achtergebleven. Deze is nu niet saneringsplichtig. De aangetoonde asbestverontreinigingen vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Asbest is wel een aandachtspunt bij bouwen en graven op locatie. Met name de aangetroffen asbestverontreiniging en de nu niet saneringsplichtige restverontreinigingen van Sanas3. De verontreinigingen zijn nu niet saneringsplichtig vanwege de afdekking van deze restverontreinigingen. In kader Besluit Asbestwegen dan wel Wet bodembescherming en voorafgaand aan bouw/herinrichting zal nader asbest in bodemonderzoek en sanering asbest moeten plaatsvinden.

Externe veiligheid

Op de risicokaart is aangegeven dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Anderzijds maakt dit plan ook geen risicobron mogelijk. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

Geluid

In de rapportage opgesteld door Omgevingsdienst Noord-Veluwe en opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan, is de geluidsbelasting berekend. De situering van de nieuwe bedrijfswoning is nog niet bekend. Daarom is de geluidsbelasting berekend op de buitenste randen van het bouwvlak. Op de noordrand van het bouwblok, is de geluidsbelasting vanwege de nieuwe ontsluitingsweg met 50dB hoger dan ten hoogste toelaatbare waarde van 48dB uit de Wet geluidhinder.

Op grond van het gemeentelijk geluidbeleid is sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting, zijn bronmaatregelen niet kosteneffectief en zijn overdrachtsmaatregelen niet wenselijk. Voor deze woning wordt een hogere waarde procedure doorlopen.

Lucht

Met dit plan worden uitbreidingsmogelijkheid voor bedrijven geboden en een bedrijfswoning aan het perceel toegevoegd. Deze ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

Industrieel geluid, geur en externe veiligheid

In de rapportage opgesteld door Omgevingsdienst Noord-Veluwe en opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan, is onderzocht wat de invloed is van industrieel geluid, geur en externe veiligheid rond bedrijven en ontwikkelingen in het gebied. Hieronder zijn de onderzoeksresultaten weergegeven.

Bunschoten Diervoeders op nummer 134C is een productielocatie voor honden- en kattenvoer. Op nummer 134 gaat het om een opslaglocatie met timmerwerkplaats.

Rond deze bedrijfslocatie liggen diverse woningen op korte afstand. Woning Harderwijkerweg 116B wijzigt in dit bestemmingsplan naar de bestemming burgerwoning. Hetzelfde geldt voor de woning Harderwijkerweg 116C. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de woningen aan de

Harderwijkerweg 134a en Harderwijkerweg 122. Daarbij wijzigt de bestemming van woning Harderwijkerweg 122 van agrarisch naar woonbestemming. Ook de woningen aan de Eendenparkweg 42 liggen op korte afstand.

Geluid, Harderwijkerweg 134C, productiebedrijf

Voor geluid geeft de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, wanneer wordt aangesloten bij SBI-code 1092, "Vervaardiging van voer voor huisdieren" een richtafstand van 200 meter. Deze afstand is gebaseerd op de grootschalige productie van honden- en kattenbrokken. Dat is in onderhavige bedrijfssituatie echter niet het geval. Bunschoten Diervoeders mengt verse vlees ingrediënten met diverse aanvullingen tot een vers voer dat wordt ingevroren. Er vinden geen kook-, bak- of andere processen plaats. Het productieproces van dit bedrijf heeft een relatief lage geluid- en geuruitstoot en valt op basis van de eenvoud niet in milieucategorie 4.1, zoals de uitgave Bedrijven en Milieuzonering aangeeft bij SBI-code 1092.

Een betere aansluiting wordt gevonden bij SBI-code 101, "vleeswaren en conservenfabrieken met een productieoppervlak < 1000m². De afstand die daar voor geluid bij hoort is 30 meter, uitgaande van "gemengd gebied".

Deze afstand wordt echter niet gehaald ten opzichte van de woning Harderwijkerweg 116B. De afstand van woning 116B tot de rand van het bouwblok van Harderwijkerweg 134C is ongeveer 20 meter. De rand van het bouwblok valt komt bijna overeen met de rand van het perceel waardoor bij maximale benutting van het bouwblok weinig tot geen ruimte overblijft voor significantie buitenactiviteiten. Daarom is voor de afstandsbepaling de rand van het bouwblok aangehouden. De afstand van 30 meter wordt ten opzichte van de woning Harderwijkerweg 116C wel gehaald. Dat geldt eveneens voor de woning Harderwijkerweg 122.

Wanneer milieucategorie 3.1 toegestaan wordt (in overeenstemming met SBI-code 101) dan is de afstand van 30 meter voor geluid relevant. Ten aanzien van Harderwijkerweg 116B dient een zone van 30 meter in acht genomen worden. Binnen deze zone mag dan maximaal categorie 2 toegestaan zijn. De afstand die hier bij in acht dient te worden genomen is 10 meter op basis van "gemengd gebied". Die afstand wordt gehaald. Op die manier zijn er ten aanzien van het milieuthema "geluid" geen belemmeringen.

Geluid, Harderwijkerweg 134, opslagbedrijf en timmerwerkplaats

Harderwijkerweg 134 betreft opslaglocatie waar tevens timmerwerkzaamheden plaatsvinden. De timmerwerkplaats is "ambachtelijk" van aard. Er wordt niet op grote schaal of industrieel geproduceerd. Er worden hekken en afrasteringen e.d. ten behoeve van voornamelijk bospercelen gemaakt. De afstand die volgens de uitgave Bedrijven en Milieuzonering hierbij hoort is op grond van SBI-code 52109 (opslaggebouwen) 30 meter en op basis van SBI-code 162 (Timmerwerfabrieken, vervaardiging van overige artikelen van hout p.o. < 200m²) 50 meter. Op basis van "gemengd gebied" is de grootste afstand van 50 meter tot 30 meter terug te brengen. Binnen 30 meter van de perceelsgrens van Harderwijkerweg 134 is de woning Harderwijkerweg 134A aanwezig. Feitelijk betekent dit dat de timmeractiviteiten buiten een afstand van 30 meter van de woning Harderwijkerweg 134A moeten blijven. Er dient derhalve een zone aangebracht te worden waarin ten hoogste categorie 2 activiteiten zijn toegestaan. Hieronder valt ook de opslag zodat opslag tot de rand van het perceel geen probleem oplevert. De perceelsgrens ligt op meer dan 10 meter van de woning Harderwijkerweg 134A. Buiten 30 meter van het bouwvlak van Harderwijkerweg 134A is de timmerwerkplaats toegestaan.

Aan de noordkant van het perceel wordt de afstand van 30 meter tot de bouwvlakken van de nieuwe woningen aan de Eendenparkweg 42 gehaald. Gelet op de aard van de activiteiten op Harderwijkerweg 134 kan, wanneer aan de zuidkant een zonering wordt aangebracht, een akoestisch rapport achterwege blijven.

Geur, Harderwijkerweg 134C, productiebedrijf

Voor het milieuthema "geur" geldt een gelijke redenatie als onder "geluid". Bij SBI-code 101, "vleeswaren en conservenfabrieken met een productieoppervlak < 1000m² geldt voor geur een afstand van 30 meter, uitgaande van "gemengd gebied".

Deze afstand wordt echter niet gehaald ten opzichte van de woning Harderwijkerweg 116B. De afstand van woning 116B tot de rand van het bouwblok van Harderwijkerweg 134C is ongeveer 20 meter. De afstand van 30 meter tot woning Harderwijkerweg 116C wordt wel gehaald. Dat geldt eveneens voor Harderwijkerweg 122.

De onder "geluid" voorgestelde zonering brengt ook hier uitkomst. Door vanuit het bouwvlak van Harderwijkerweg 116B een zone van 30 meter aan te houden wordt de meest zuidelijke strook van het bouwblok van Harderwijkerweg 134C over een diepte van ongeveer 10 meter gezoned naar milieucategorie 2. Daardoor worden de afstandseisen voor geur op grond van "gemengd gebied" van 30 meter terug gebracht naar 10 meter. Daarmee wordt recht gedaan aan de woning Harderwijkerweg 116B ten zuiden van de bedrijfslocatie.

Geur, Harderwijkerweg 134, opslagbedrijf en timmerwerkplaats

Geur speelt bij opslagbedrijven en timmerwerkplaatsen geen rol van betekenis. De uitgave Bedrijven en Milieuzonering geeft geen minimale afstand voor geur. Daarmee wordt per definitie voldaan aan de afstandseisen ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Natuur

In de rapportage opgesteld door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur en opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan zijn de effecten van het plan op de natuur onderzocht en beschreven. Uit dit onderzoek blijkt dat er vooralsnog geen plannen zijn om opstallen te slopen. Alleen mogelijk uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Daarmee zijn er nu geen gevolgen voor de Flora- en Fauna-wet. Bij eventuele toekomstige sloop is nader onderzoek naar verblijfplaatsen vleermuizen en de huismus aan te bevelen. Het perceel ligt op ruim 400m van Natura2000 gebied Veluwe en EHS. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten voor de deze gebieden. Op basis van de bevindingen en de beoordeelde voorliggende plannen wordt nader onderzoek voor de Flora en Fauna-wet of de Natuurbeschermingswet niet nodig geacht.

Verkeer

Dit plan draagt bij aan de ontwikkeling van de nieuwe ontsluitingsweg. De nieuwe ontsluitingsweg is wenselijk omdat deze weg ervoor zorgt dat een aansluiting op de Harderwijkerweg minder intensief wordt gebruikt. Verkeer van de bedrijven aan de nieuwe ontsluitingsweg, rijden via de Eendenparkweg met een rotonde op de Harderwijkerweg. Dit zorgt voor een verkeersveiligere situatie.