

ERMELO FOKKO KORTLANGLAAN 112

Inhoud

1. INLEIDING	1
1.1. Inleiding	1
1.2. Doel van het project	1
1.3. Ligging en begrenzing van het project	1
2. TOETSING AAN HET BELEID	3
2.1. Rijksbeleid	3
2.2. Provinciaal beleid	3
2.3. Gemeentelijk beleid	5
3. RANDVOORWAARDEN EN PROGRAMMA	7
3.1. Stedenbouwkundige invulling	7
4. TOETSING AAN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	9
4.1. Milieu	9
4.2. Waterhuishouding/Watertoets	9
4.3. Geluid	10
4.4. Luchtkwaliteit	10
4.5. Bodem	11
4.6. Externe Veiligheid	12
4.7. Geur	12
4.8. Bezinning	12
4.9. Visuele hinder	12
4.10. Afval	12
4.11. Flora- en Faunawet en EHS	13
4.12. Natuurbeschermingswet	13
4.13. MER	14
4.14. Parkeren	14
4.15. Verkeer	14
4.16. Archeologie	14
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE	15
6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	15
7. PROCEDURE	15
8. CONCLUSIE	16

Bijlagen

Bijlage 1	Watertoets
Bijlage 2	Geluid
Bijlage 3	Bodem
Bijlage 4	Natuurtoets

1. INLEIDING

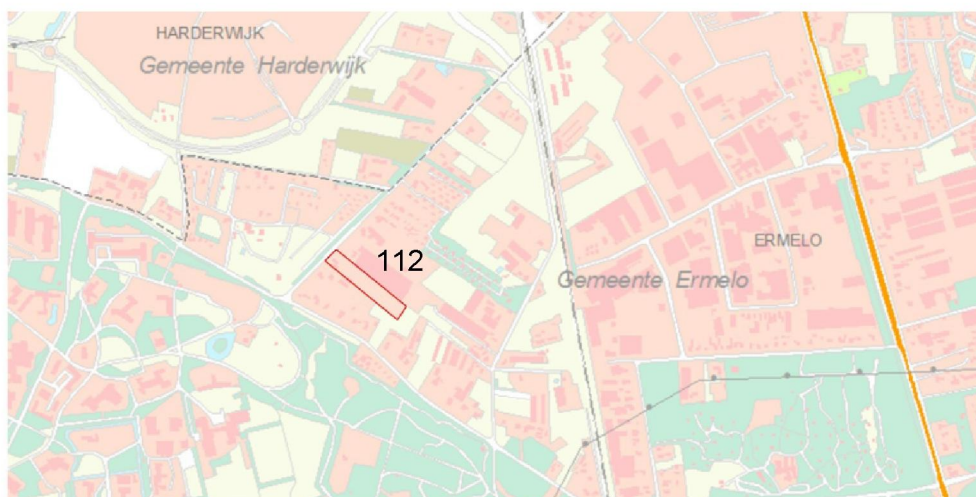
1.1. Inleiding

Aan de Fokko Kortlanglaan 112 is de wens voor de realisatie van een bouwplan (figuur 3). Deze ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Het gaat om een industriebestemming in het buitengebied waarvan het bouwvlak te klein is. Om de ontwikkelingen juridisch-planologisch te regelen, is het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning noodzakelijk. Het project is op grond van het bestemmingsplan 'De Driehoek' niet toegestaan vanwege de situering van het bouwblok. De gemeente Ermelo wil meewerken aan het project door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning moet een goede ruimtelijke onderbouwing worden ingediend. Deze onderbouwing voorziet hierin.

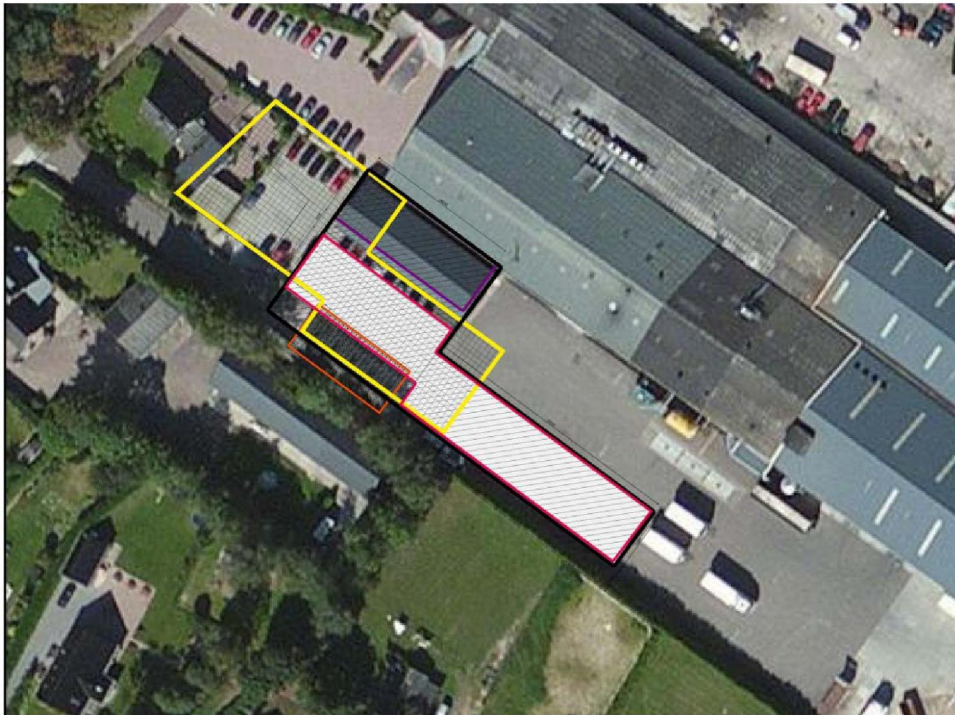
1.2. Doel van het project

De bedrijfslocatie vormt een aanvulling op het naastgelegen terrein. Het bedrijfsgedeelte met verharding en opslagloods ligt in een zone achter de kleinschaligere lintbebouwing met woningen. De loods wordt gerealiseerd ten behoeve van Tomassen transport b.v. die in hoofdzaak werkt voor de pluimveeslachterij Tomassen. In de loods worden pallets, kratten, en verpakkingsmateriaal opgeslagen voor de slachterij. Ook zullen er enkele vrachtauto's in de loods worden gestald.

1.3. Ligging en begrenzing van het project



Figuur 1. Projectlocatie 112 ligt aan de noordgrens van de gemeente Ermelo ten westen van de spoorlijn Zwolle-Amersfoort



Figuur 2. Luchtfoto met projectlocatie 112 Hier wordt de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw voorgesteld. Een van de huidige loodsen wordt hiervoor afgebroken. Het voorstel is het huidige bouwblok verder naar achter te situeren strak langs het nieuwe gebouw. Aan de zuidzijde van het nieuwe gebouw ligt een groenstrook van 5 meter.

-  te slopen 226 m²
-  nieuwbouw 999 m²
-  bestaand 292 m²
-  bestaand bouwblok 1500 m²



Figuur 3. Gevelaanzichten nieuwe bebouwing

2. TOETSING AAN HET BELEID

2.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

In de structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. De introductie van een nieuwe bereikbaarheidsindicator maakt meer regionaal maatwerk mogelijk.

De provincie heeft een sterke positie in het domein van de ruimtelijke ontwikkeling en de fysieke omgeving ('omgevingsbeleid'). Daar liggen haar kerntaken en is ze wettelijk bevoegd. De provincies spelen, met inachtneming van de taken van (samenwerkende) gemeenten, op het (inter)regionale niveau een sectoroverstijgende en verbindende rol. De provincie fungeert als gebiedsregisseur door het ontwikkelen van integrale ontwikkelingsvisies, het afwegen en afstemmen van belangen en het bewaken en bevorderen van complementariteit tussen steden en tussen regio's binnen de provincie.

2.2. Provinciaal beleid

Streekplan:

Het streekplan uit 2005 is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. Om de afstemming met regionale ontwikkelingen te optimaliseren is dit streekplan mede gebaseerd op regionale structuurvisies die zijn aangeleverd door de Gelderse regio's. De provincie wil sterker inzetten op regionale afstemming in ruimtelijke ontwikkeling. Daarom vraagt de provincie de samenwerkende overheden de diverse ruimtelijke opgaven in regionale plannen en programma's af te stemmen op de ruimtelijke structuur. Na de vaststelling van de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2015 in het streekplan, staat de ontwikkeling van het provinciaal ruimtelijk beleid niet stil. In die zin is het streekplan een kaderscheppend plan voor diverse uitwerkingen.

In juni 2010 is door de Provinciale Staten van Gelderland de Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties vastgesteld. Als uitwerking van de struc-

tuurvisie hebben de regio's een Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) opgesteld. Het RPB is een bestuurlijk document en bevat regionale afspraken over regionale programmering van bedrijventerreinen.

De provincie wil alle bedrijven in Gelderland een passende plek geven. Het aanbod moet zo goed mogelijk zijn afgestemd op de vraag. De provincie wil er zorg voor dragen dat deze terreinen op het juiste moment beschikbaar zijn. Om recht te doen aan de vestigingsplaatseisen van bedrijven, is er ondermeer verscheidenheid nodig. De provincie onderscheidt in deze structuurvisie twee verschillende concepten van bedrijventerreinen. De (monofunctionele) bedrijventerreinen, zoals we die kennen, en een nieuw type, namelijk de werklandschappen.

Deze locatie vormt onderdeel van één van de werklandschappen.

Werklandschap is het nieuwe planningsconcept dat uitgaat van de mengbaarheid van bedrijfsfuncties met andere functies. Dat kan zijn op het 'bedrijventerrein' waarbij de bedrijfsfuncties de overhand hebben en gemengd zijn met andere functies maar het kan ook worden toegepast in het stedelijke gebied waarin bedrijven hun plek hebben naast en tussen de gangbare stedelijke functies. Werklandschappen zijn dus per definitie gebieden waar bedrijfsfuncties met andere zijn gemengd. Lichte bedrijvigheid kan daarbij samengaan met wonen en recreëren. Dit multifunctionele ruimtegebruik biedt voordelen op het gebied van ruimtebeslag, veiligheid en levendigheid. Monofunctionele bedrijventerreinen zijn gebieden met uitsluitend bedrijfsfuncties.

Voordelen van werklandschappen zijn:

- Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid van locaties
- Het geld genereren voor herstructurering door inbrengen van verschillende functies
- Een efficiënter gebruik van de ruimte
- Het bieden van nieuwe keuzemogelijkheden aan bedrijven en bewoners
- Het beter gebruik maken van de unieke kwaliteiten in een gebied
- Een grotere sociale veiligheid door een intensiever (24-uur) gebruik van de omgeving
- Een representatieve werkomgeving
- Een aantrekkelijke omgeving voor werknemers
- Een hogere vastgoedwaarde

Een integrale gebiedsvisie moet onderdeel uitmaken van de plannen voor een werklandschap. Er moet sprake zijn van een substantiële menging van functies. In deze gebiedsvisie moet de samenhang tussen de verschillende functies worden geschetst. Wanneer er ad hoc, zonder integrale gebiedsvisie, functies in een bestaand monofunctioneel bedrijventerrein worden toegevoegd, is er geen sprake van een werklandschap.

Qua proces moeten ondernemers en marktpartijen zoveel als mogelijk bij deze integrale gebiedsontwikkeling worden betrokken.

De provincie ondersteunt de ontwikkeling van werklandschappen middels planbegeleiding.

Kenmerken werklandschap

- Er is altijd sprake van een substantiële menging van functies. Het gaat dus niet om een ad hoc ontwikkeling.
- Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, een goede landschappelijke inpassing alsmede aandacht voor de esthetische vormgeving (middels een beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig ontwerp)
- Indien er sprake is van een combinatie van wonen en werken dient een werklandschap goed ontsloten te zijn middels openbaar vervoer

2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ermelo 2025

Op 1 maart 2012 is de structuurvisie Ermelo 2025 vastgesteld.

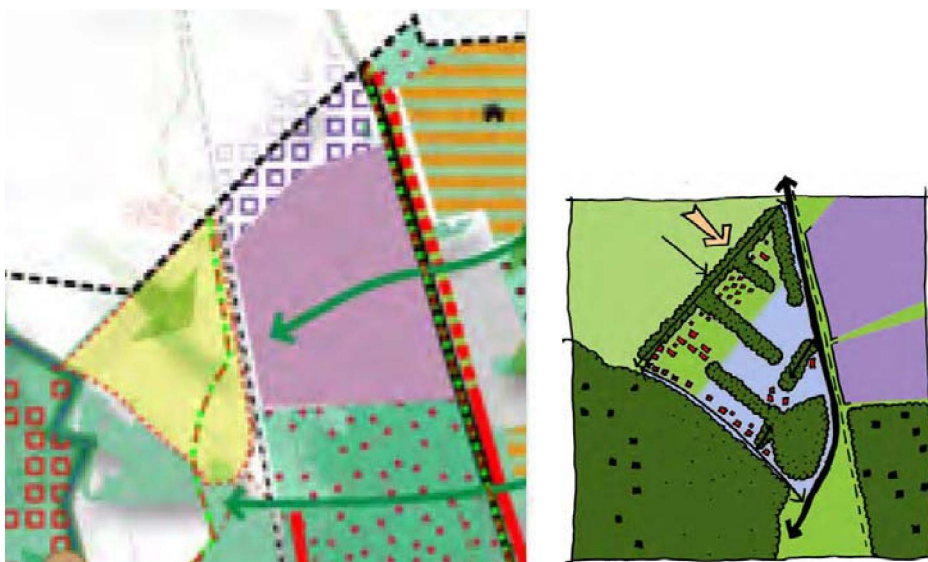
In de gemeentelijke structuurvisie staan de beleidsdoelstelling tot 2025 aangegeven. De gemeente heeft aangegeven dat zij staat voor een duurzame ontwikkeling. Daarnaast is zij voorstander van een behoorlijke dynamiek, wat zich uit in nader te verkennen ambities. Een van deze ambities richt zich op de revitalisering van de Driehoek en mogelijk het Tonselse Veld tot woon/werk gebied in het groen. Naast het regulier werken is de aanduiding werklandschap opgenomen. Het werklandschap maakt onderdeel uit van de Groene Zoom (structuurvisie, vastgesteld) en staat voor werkfuncties die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk uitloopgebied. Het gaat hierbij om gebieden die zich kenmerken door menging van de functie werken (kleinschalige mengbare bedrijffjes) met verschillende andere functies als wonen, recreatie en natuur. Het gebied De Driehoek is apart aangeduid als locatie waar gedurende de looptijd van de Structuurvisie mogelijke ontwikkelingen aan de orde kunnen zijn (groen woon/ werklandschap).

Het gebied De Driehoek wordt begrensd door Fokko Kortlanglaan, de spoorlijn en de Julianalaan en ligt tussen de Groene Zoom (stedelijk uitloopgebied), Veldzicht (bedrijventerrein) en het Trefpunt (woningen in het bos). Het gebied dreigt deels te verrommelen met oude eendenschuren, illegale activiteiten en dito problemen met handhaving. Deels belemmeren de huidige functies elkaar (agrarische/ bedrijfsactiviteiten, wonen, recreatie). Alleen een economisch robuuste invulling kan deze verrommeling tot staan brengen, respectievelijk voldoende middelen opleveren om hinderlijke bedrijven te verplaatsen. De kansen en contouren voor die robuuste invulling zijn te vinden in de huidige situatie: landschappelijke kwaliteiten, mix aan woon/werk functies en dergelijke, en de ontwikkelingen in de omgeving, met name in de stadsrandzone Groene Zoom. De Driehoek neemt daarbij geografisch gezien immers een scharnierfunctie in.

De provincie gaat ermee akkoord dat de gemeente een zo minimaal mogelijke 'rode' ontwikkeling in een ruimte groene en landschappelijke setting nastreeft om de upgradering van het gebied te kunnen bekostigen. Het landschappelijke raamwerk kan eruit bestaan dat mede op basis van bestaande structuren, 'groene kamers' worden gecreëerd en daarmee verschillende deelgebieden worden geaccentueerd (landschap, bos). Het raamwerk kan bijvoorbeeld uit traditionele wildwallen bestaan in combinatie met een enkel struinp pad (doorverbinding Groene Zoom). In het schetsbeeld is een orde-

ning in een groen raamwerk indicatief aangegeven. Functies die het landschappelijk raamwerk ondersteunen zijn per gebiedsdeel (kamer) te differentiëren, bijvoorbeeld een 'kamer' met veldschuren, een 'boskamer' met woon/werkfuncties etc. Het gemeentebestuur wil de komende jaren De Driehoek een duidelijke identiteit geven en daarmee een nieuw toekomstperspectief. Daarbij wordt samengewerkt met de grondeigenaren en ondernemers in het gebied. De Structuurvisie geeft aan dat nadere planvorming te verwachten is. De Structuurvisie is niet kaderstellend voor een nieuwe functie of ontwikkeling. Er dienen eerst voorstellen worden gedaan. Dat planvoorstel dient te voldoen aan diverse beleidskaders, onder meer de natuurregeling. Zodra de plannen duidelijk en haalbaar zijn wordt er een aangepast bestemmingsplan ontwikkeld dat de nodige flexibiliteit heeft om toekomstige wensen op te vangen.

Het in deze onderbouwing voorgestelde plan sluit aan op de huidige structuur van het gebied. De landschappelijke structuur in het gebied wordt versterkt door de aanleg van groenstroken langs de randen van het perceel.



Figuur 4. Structuurvisie Ermelo 2025

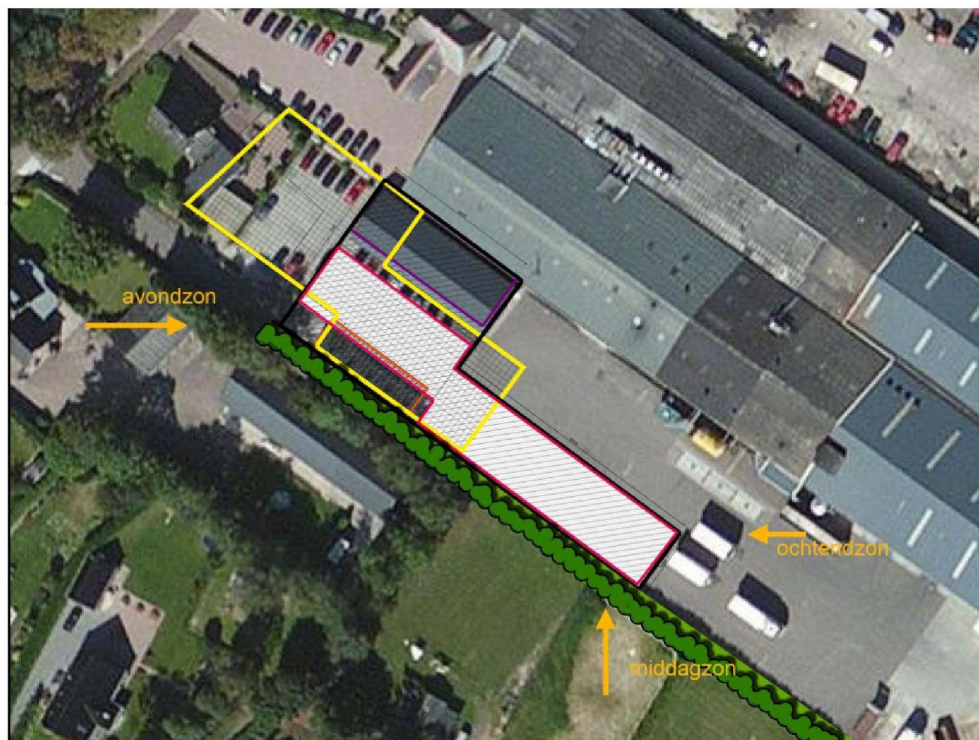
Structuurvisie Groene Zoom Werklandschap

Specifiek voor de zone in het overgangsgebied van Harderwijk en Ermelo is een structuurvisie Groene Zoom ontwikkeld. Het plangebied ligt aan de rand van deze overgangszone de Groene Zoom. In de structuurvisie is aangegeven dat het gebied een hoogwaardig groen werklandschap dient 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. De nieuwe ontwikkeling past binnen de ontwikkeling van het werklandschap. In combinatie met de sloop en nieuwbouw wordt een groenstructuur aangebracht. De milieubelasting in het gebied neemt niet toe.

3. RANDVOORWAARDEN EN PROGRAMMA

3.1. Stedenbouwkundige invulling

De locatie is gesitueerd in het lint aan de Fokko Kortlanglaan. In de nieuwe situatie wordt een bedrijfsgebouw toegevoegd aan de achter de lintbebouwing gelegen zone. Het bouwblok wordt aan de zijde van de lintbebouwing beperkt en aan de zijde van de bedrijfsgebouwen uitgebreid. Het nieuwe gebouw is nader geleed en is parallel gesitueerd aan de bestaande verkaveling. Het onderscheidt zich hierdoor van de lintbebouwing met woningen. De meest zuidelijke loods wordt gesloopt. Door het terugrooien van de bedrijfsgebouwen is de zichtbaarheid en de ruimtelijke impact op de omgeving beperkt. De sociale veiligheid op de locatie blijft ongewijzigd. Het landschap wordt bepaald door lintbebouwing afgewisseld met bossages met op de achtergrond bedrijfsgebouwen. De openheid en de afwisseling van groen en bebouwing wordt aan de zijde van de lintbebouwing gehandhaafd. De voorzijde van het terrein is goed aangekleed met hagen en boombeplanting. De achterste zijde van het terrein wordt ingepast door middel van een beplantingsstrook en hagen. Hiervoor wordt een groenstrook van 5 meter gereserveerd aan de zuidzijde van het perceel.



Figuur 5. *Situering en landschappelijke inpassing, groenstrook 5 meter breed*

4. TOETSING AAN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Om te beoordelen of het project uitvoerbaar is, moet deze worden getoetst aan de sectorale wetgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten.

4.1. Milieu

Opslaggebouwen behoren tot de milieucategorie 2. Hiervoor geldt de milieucategorie 2, grootste afstand, van 30 meter. De locaties liggen in het werklandschap. Dit gebied kan getypeerd worden als een gemengd gebied. Hierdoor mag de afstand tot naastgelegen functies gehalveerd worden. Er dient dan rekening gehouden te worden met een minimale afstand van de nieuwe functie tot naastgelegen functies van 15 meter.

4.2. Waterhuishouding/Watertoets

Het beleidskader waaruit de watertoets is voortgekomen, bestaat uit het Kabinetsstandpunt "Anders omgaan met water", de Nota Ruimte en de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. In deze waterparagraaf wordt aangegeven wat de watertoets is en wat dit voor gevolgen heeft voor het bestemmingsplan.

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid, zoals de vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en het Provinciaal waterhuishoudingplan. De watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt vanaf 14 februari 2001 toegepast op alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten tot wijziging van deze plannen. In de Vierde Nota Waterhuishouding is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Belangrijk aandachtspunt hierbij is duurzaam stedelijk waterbeheer. Ook het beleid van de provincie Gelderland richt zich op duurzaam stedelijk waterbeheer. Het beleid van de waterbeheerder in dit deel van Gelderland is primair gericht op het vergroten van bergingscapaciteit en het verbeteren van de waterkwaliteit in het stedelijk gebied.

De locatie ligt in bestaand verhard gebied. Het plangebied valt niet binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Het hemelwater van daken en verhardingen wordt wel binnen het plangebied geborgen of vastgehouden en geïnfiltreerd. Het bestaande waterbassin achter op het terrein wordt hiervoor gebruikt. Er is geen sprake van toename van verhard oppervlakte omdat het gehele terrein al verhard is.

Oppervlaktewater

Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater gecreëerd worden. Nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de

omgeving zijn niet te verwachten. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Waterafhankelijke natuur

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor waterafhankelijke natuur. Vanuit het plangebied wordt geloosd op het aanwezige rioolstelsel. Het hemelwater wordt vastgehouden en ter plaatse geborgd door middel van bijvoorbeeld infiltratie.

Procedures

Doordat als gevolg van dit plan geen veranderingen binnen Keurzones plaatsvinden, er geen extra lozingen op (HEN-)oppervlaktewater plaatsvinden, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen etc. betreft, kan worden volstaan met dit standaard wateradvies. Dit advies is als bijlage 1 opgenomen.

4.3. Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder dient bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid". In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. Er dient, indien van toepassing, een akoestisch onderzoek met betrekking tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai te worden ingediend. Dit akoestisch onderzoek dient te voldoen aan de bepalingen van de Wet geluidhinder, de hierop gebaseerde besluiten en het Bouwbesluit. De gemeente Ermelo beschikt niet over gemeentelijk geluidsbeleid, waaraan derhalve niet kan/hoeft te worden getoetst. Bij de voorgestelde ontwikkeling worden geen kwetsbare functies gerealiseerd.

De invloed van de nieuwe situatie op de geluidsaspecten is onderzocht door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur (zie bijlage 2). Uit de rekenresultaten blijkt dat bij een gelijkblijvend aantal vrachtwagens per dag de geluidbelasting in de nieuwe situatie op de woningen afneemt met 1-7 dB. De realisatie van de loods leidt hiermee niet tot een toename van de geluidbelasting op de woningen en is binnen de vergunde geluidruimte te realiseren. Het aantal verkeersbewegingen blijft gelijk. Als gevolg van de bouw van de loods wordt geen toename van geluid voorzien.

4.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de zogeheten 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt feitelijk hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet

onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De bouw van de nieuwe loods leidt niet tot een toename van voertuigbewegingen. Hierdoor vormen de luchtkwaliteitseisen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling.

4.5. Bodem

Als minimale eis voor alle locaties geldt dat een vooronderzoek moet worden uitgevoerd conform NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek). Dit vooronderzoek is nodig om te onderbouwen of een locatie al dan niet verdacht is voor bodemverontreiniging. Bij het vooronderzoek moet expliciet naar asbest worden gekeken. Ermelo kent namelijk diverse asbestverdachte locaties door onder andere de (voormalige) eendenhouderijen en door de aanwezigheid van de voormalige Asbestonafabriek in Harderwijk. Als een locatie asbestverdacht is moet bodemonderzoek naar asbest plaatsvinden conform NEN 5707. Bij de bodemonderzoeken dient bij de analyses van de grond en grondwater Arseen als extra parameter worden meegenomen. Arseen is een probleemstof binnen Ermelo.

Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek, nader asbest in puinonderzoek en asbest in bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3).

Verkennend bodemonderzoek

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de verontreinigingen ter plaatse van de deellocaties A, B, C en D geen aanleiding tot nader onderzoek vormen. Ter plaatse van deellocatie E is de grondwaterverontreiniging afgeperkt. Geschat wordt dat sprake is van een sterk verontreinigd bodemvolume van

Circa 187 m³. Voorafgaand aan de bouw van het bedrijfspand moet een BUS-melding worden ingediend bij het bevoegd gezag (provincie Gelderland) om de grond- en grondwaterverontreiniging te saneren.

Asbestonderzoek

Uit het asbestonderzoek blijkt dat ter plaatse van sleuf S1 en S4 de grenswaarde voor asbest in puin en bodem ruim wordt overschreden (respectievelijk 13.905,9 en 57.720,9 mg asbest/kg ds.). In inspectiesleuf S2, S3 en S5 t/m 10 wordt de grenswaarde niet overschreden.

Formeel moet een nader onderzoek worden uitgevoerd naar de omvang van de verontreiniging (afperking asbestverontreiniging). Omdat het voorstellen is plaatselijk asfalt te zagen en ontgravingen uit te voeren om betonnen poeren te storten voor het nieuwe bedrijfspand, is een nader onderzoek naar de omvang van de verontreiniging niet noodzakelijk. De veront-

reiniging met asbest is duurzaam afgedekt en de risico's voor de volksgezondheid zijn daardoor nihil.

Wel moet de te ontgraven sterk met asbest verontreinigde puin worden gesaneerd door een BRL SIKB 7000 gecertificeerd bedrijf. De milieukundige begeleiding moet worden uitgevoerd door een BRL SIKB 6000 gecertificeerd bedrijf. Alvorens kan worden gestart met de sanering moet een saneringsplan worden ingediend bij het bevoegd gezag (gemeente Ermelo).

In Ruimtelijke Eenheid 2A en 2B wordt de grenswaarde niet overschreden. Nader onderzoek naar de verontreiniging met asbest is dan ook niet noodzakelijk.

4.6. Externe Veiligheid

Op voorhand is er geen sprake van een kwetsbaar object. Het is op dit moment niet duidelijk welke stoffen in de nieuwe situatie worden opgeslagen en er daarom geen uitspraak gedaan worden of in de nieuwe situatie sprake is van een BEVI inrichting. Mocht later blijken dat er wel sprake is van een BEVI bedrijf, zal het aspect externe veiligheid opnieuw beoordeeld moeten worden.

4.7. Geur

Het bedrijf richt zich op het vervoer van producten. De nieuwe opslag wordt gebruikt ten behoeve van schone kratten en nieuw verpakkingsmateriaal. In de loods wordt de onderzijde van de vrachtwagens schoongespoten met water ten behoeve van het wegen van de vrachtwagens. De invloed van geur is hierbij niet aan de orde. De activiteiten op de locatie vallen binnen het activiteitenbesluit.

4.8. Bezonning

De locatie Fokko Kortlanglaan ligt aan de zuidzijde van de bestaande bebouwing van het naast gelegen industriële bedrijf. Schaduwwerking is hier slechts van toepassing op de bestaande gesloten gevels (figuur 5).

4.9. Visuele hinder

Vanwege de aansluiting van de nieuwe bebouwing op het bestaande stedenbouwkundige bebouwingsbeeld is er vrijwel geen visuele hinder. Langs de erfgrens is beplanting aangebracht. Ook op het perceel zelf wordt tussen de nieuwe bebouwing en de erfgrens afschermdende beplanting aangebracht (figuur 5).

4.10. Afval

Met betrekking tot bedrijfsafval dient een bedrijf zelf voor de afvoer van afval te zorgen.

4.11. Flora- en Faunawet en EHS

Bij de uitvoering van de voorgenomen ingreep zal rekening moeten worden gehouden met het huidige voorkomen van krachtens de Flora- en faunawet beschermde soorten planten en dieren. Als de voorgenomen ingreep naar verwachting leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, zal moeten worden nagegaan of een vrijstelling geldt of dat ontheffing van de Flora- en faunawet kan worden verkregen. Een oriënterend natuuronderzoek op grond van de Flora- en faunawet dient te worden uitgevoerd. In dit natuuronderzoek dient ook aan de ecologische hoofdstructuur (EHS) worden getoetst. In de directe omgeving van de locatie bevindt zich geen ecologische hoofdstructuur.

Het gehele terrein is nu verhard. Er bevindt zich in het gebied geen beplanting die gekapt wordt.

Door 'Groenewold Milieu & Natuur' is een quickscan verricht naar de invloed van de voorgestane ontwikkeling in het kader van de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet en EHS (zie bijlage 4).

In het plangebied zijn geen (jaarrond) beschermde soorten aangetroffen of te verwachten. De Eekhoorn is aanwezig in de omgeving van het plangebied evenals de Gewone dwergvleermuis en de Laatvlieger. De voorgenomen ingreep heeft geen negatieve gevolgen voor deze soorten of hun leefgebied. Veeleer zal door de aanleg van een groenstrook lokaal een betere situatie ontstaan voor deze soorten.

Bij de sloop van de loods dient de algemene zorgplicht te worden toegepast (zie par. 6.4). Door het uitvoeren van bovenstaande maatregelen vindt geen overtreding plaats van de verbodsbepalingen van art. 11 Flora- en Faunawet.

Aanbevelingen uit het advies zijn:

- Het pand aan de F. Kortlanglaan 112 te Ermelo is in december 2012 en juni 2013 onderzocht op potentiële aanwezigheid en geschiktheid voor vleermuizen.
- Aanbeveling is de sloop bij voorkeur uit te voeren in de periode tussen oktober en maart/april. Bij sloop buiten deze periode 1-4 dagen er voor een check uitvoeren op aanwezigheid van deze soortgroep door een ter zake deskundige.
- Verder dient er invulling gegeven te worden aan de algemene zorgplicht t.a.v. natuur.
- Voor de aan te leggen groenstrook geen nootdragende soorten gebruiken en de groenstrook zo mogelijk aan laten sluiten op andere lijnelementen.

4.12. Natuurbeschermingswet

Uit de Natuurbeschermingswet 1998 blijkt dat als er activiteiten in of nabij een Natura 2000-gebied plaatsvinden, een oriënterend onderzoek moet uitwijzen of er een kans is dat deze significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen of kwalificerende waarden van het Natura

2000-gebied hebben. Door 'Groenewold Milieu & Natuur' is een quickscan verricht naar de invloed van de voorgestane ontwikkeling in het kader van de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet en EHS (zie bijlage 4).

De gemeente Ermelo ligt in of in de directe nabijheid van de Natura 2000 gebieden Veluwe en/of Veluwerandmeren. Een oriënterend onderzoek op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dient daarom in veel gevallen te worden uitgevoerd. Het plangebied ligt op 1430 en resp. 2200 meter van de Natura2000 gebieden Veluwe en Veluwerandmeren. Geen van de relevante habitats en soorten zijn in het plangebied aangetroffen of te verwachten. Door het realiseren van de voorgenomen ingreep worden geen van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS negatief beïnvloed. Nader onderzoek en het aanvragen van een Nb vergunning is niet nodig.

4.13. MER

De uitbreiding van de opslag voor de transportfunctie is niet Merplichting.

4.14. Parkeren

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Als gevolg van de nieuwe loodsen wordt er geen toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen verwacht.

4.15. Verkeer

Gelet op de wegencategorisering (ontsluitingswegen en erftoegangswegen), zoals opgenomen in het Gemeentelijk Vekeers- en VervoersPlan (GVVP 2006), dient voor verkeer een beschrijving te komen over:

- bereikbaarheid voor wegverkeer
- gevolgen van het project op de huidige verkeerssituatie
- hoofdstructuur verkeer en wijze van ontsluiting op het openbaar gebied.

Het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan van Ermelo heeft als uitgangspunt het "Duurzaam Veilig" principe. Met duurzaam veilig wordt onder meer een veilige opbouw en inrichting van het wegennet nagestreefd. Voor de ontwerprichtlijnen infrastructuur binnen de bebouwde kom wordt verwezen naar de "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom 2004" van het 'Centrum voor regelgeving en onderzoek in de grond-, water- en wegenbouw en de verkeerstechniek', dan wel de meest recente versie hiervan.

Als gevolg van de bouw van de nieuwe bedrijfsgebouwen wordt geen toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht. Er zijn hierdoor geen gevolgen voor de verkeerssituatie.

4.16. Archeologie

Op de AMK zijn in het gebied geen archeologische waarden aangegeven. De Archeologische MonumentenKaart (AMK) is een gedigitaliseerd be-

stand van alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland. De kaart is bedoeld als een instrument voor de ruimtelijke ordening, ten behoeve van het beheer en de bescherming van archeologische informatie die in de bodem bewaard is gebleven. Met behulp van deze kaart kan bij diverse planologische beslissingen, zoals ontgrondingen, bodemsaneringen, aanleg van woonwijken, etc. rekening worden gehouden met de aanwezige archeologische waarden. De informatie waarop dit kaartbeeld is gebaseerd, bevindt zich in het centrale Archeologisch Informatiesysteem, afgekort ARCHIS (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2011).

De locatie bevindt zich op bestaand verhard gebied. De grond ter plaatse is reeds geroerd. Voor de locatie behoeft geen archeologisch onderzoek gedaan te worden.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

Het project is een particulier initiatief. Hiervoor zijn voldoende middelen beschikbaar. Met de opdrachtgever wordt een planschade-overeenkomst gemaakt, waarbij eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komen (Tomassen). Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarop de grondexploitatieregeling van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daardoor niet aan de orde.

6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Voor de maatschappelijke uitvoerbaarheid is overleg geweest met de direct omwonenden. De omwonenden van de Fokkokortlanlaan 108, de bewoner van 112, de eigenaar van 116 en de bewoner van 120, zijn op de hoogte van de toekomstplannen en hebben geen bezwaar tegen het bouwen van de bedrijfsruimten.

7. PROCEDURE

Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, wordt de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De procedure hiervoor is opgenomen in artikel 3.12 van de Wabo. Binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de vergunning. Tijdens deze periode moet de aanvraag zes weken ter visie worden gelegd voor zienswijzen van eenieder en moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen hebben afgegeven.

Na de bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld bij de rechter. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project is daarmee voldoende gewaarborgd.

8. CONCLUSIE

Vanuit het beleid en de regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten bestaan mogelijk belemmeringen voor dit project in relatie tot de bodem. Het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening mits rekening gehouden wordt met nader bodemonderzoek en zorgvuldige omgang met de bodemverontreiniging en een minimale afstand aangehouden wordt tot naastgelegen functies van 15 meter. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is niet aan de orde.

BIJLAGE 1
TOETSING BELEID EN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Beleid

Beleidskader	Onderwerp	Conclusie
Rijksbeleid		
Provinciaal beleid		
	Inzet op verbetering van bedrijventerreinen en werkland-schappen	Past binnen het beleid, mits vol- daan wordt aan duurzaamheids- aspecten.
Gemeentelijk beleid		
Structuurvisie Ermelo Structuurvisie Groene Zoom	Ruimtelijke structuur werklandschap	Verschillende functies zijn moge- lijk in het gebied. Er wordt ge- zorgd voor landschappelijke ver- sterking door een goede land- schappelijke inpassing en er is geen toename van bedrijfsover- last.

Milieu- en omgevingsaspecten

Aspect	Toetsingskader	Conclusie
Milieuzone- ring	Richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieu-zonering' en de ge-luidsnormen uit het Activiteitenbesluit	Opslaggebouwen behoren tot de milieucategorie 2. Hiervoor geldt de milieucontour, grootste af-stand, van 30 meter. Het terrein ligt in een gemengd gebied. Hier-bij dient tot naastgelegen functie 15 meter afstand aangehouden te worden.
Wegver- keerslawaa i en industrie- lawaa i	Wet geluidhinder	Als gevolg van de nieuwe loodsen ontstaat geen toename van ver-keer en lawaai.
Luchtkwaliteit	Grenswaarden uit de Wet milieubeheer en Besluit niet in bete-kenende mate bij- dragen (luchtkwali- teitseisen)	In het gebied is geen overschrij- ding van de grenswaarde van toepassing.
Externe vei- ligheid	Besluit externe vei- ligheid inrichtin- gen, Circulaire ri- siconormering ver- voer van gevaarlijke stoffen, Besluit ex- terne veiligheid buis- leidingen	Op de locaties zijn kwetsbare ob- jecten gepland. Er worden geen gevaarlijke inrichting gepland en en gevaarlijke stoffen toegepast.
Bodemkwali- teit	Wet bodembe- scherming	Voor de bodem moet een BUS melding worden ingediend. Voor asbest is geen nader onderzoek vereist.
Water	Waterwet	Er is in geen sprake van toename van verharding omdat het gebied

		als verhard is. Het bestaande bassin wordt gebruikt voor de waterberging.
Ecologie	Natuurbeschermingswet en Spelregels EHS	De habitat van natuurgebieden en EHS in de directe omgeving wijkt af van de habitat in het plangebied. Hierdoor is er geen beïnvloeding van natura 2000 gebieden.
	Flora- en faunawet	Er is als gevolg van de ontwikkeling geen aantasting van Flora en Fauna in het gebied. Hiervoor is een quickscan verricht.
Archeologie	<i>Monumentenwet</i> en gemeentelijk archeologiebeleid	Op basis van de quickscan is aangegeven dat het gebied bestaand bebouwd gebied is en dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Op de AMK zijn in het gebied geen waardevolle gebieden aangemerkt.