

BESTEMMINGSPLAN HATTEMERBROEK, MIDDELDIJK 16



Ontwerp, April 2023

PLANIDENTIFICATIE: *NL.IMRO.0269.HB111-ON01*

Toelichting

Inhoud

Toelichting	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Ligging van het plangebied	7
1.3. De bij het plan behorende stukken	7
1.4. Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie	8
2.1. Voorgeschiedenis	8
2.2. Bestaande situatie	9
2.3. Geldend planologisch regime	10
2.4. Gewenste situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleid	13
3.1. Algemeen	13
3.2. Rijksbeleid	13
3.3. Provinciaal beleid	16
3.4. Regionaal beleid	18
3.5. Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Onderzoek	22
4.1. Algemeen	22
4.2. Cultuurhistorie	22
4.3. Bodemkwaliteit	24
4.4. Ecologie	25
4.5. Externe veiligheid	26
4.6. Geluid	28
4.6. Luchtkwaliteit	28
4.7. Bedrijven en milieuzonering	28
4.8. Geur	29
4.9. Water	30
4.10. Besluit milieueffectrapportage (MER)	34
4.11. Verkeer en parkeren	35
4.12. Ladder voor duurzame verstedelijking	36
Hoofdstuk 5 Plansystematiek	39
5.1. Toelichting op de plansystematiek	39
5.2. Opzet van de regels	39
5.3. Verantwoording regels	43
5.4. Handhaving	43
5.5. Overige regelingen	44
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan	45
6.1. Economische uitvoerbaarheid	45
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 7 Inspraak, overleg en zienswijzen	46
7.1. Vooroverleg	46
7.2. Inspraak	46

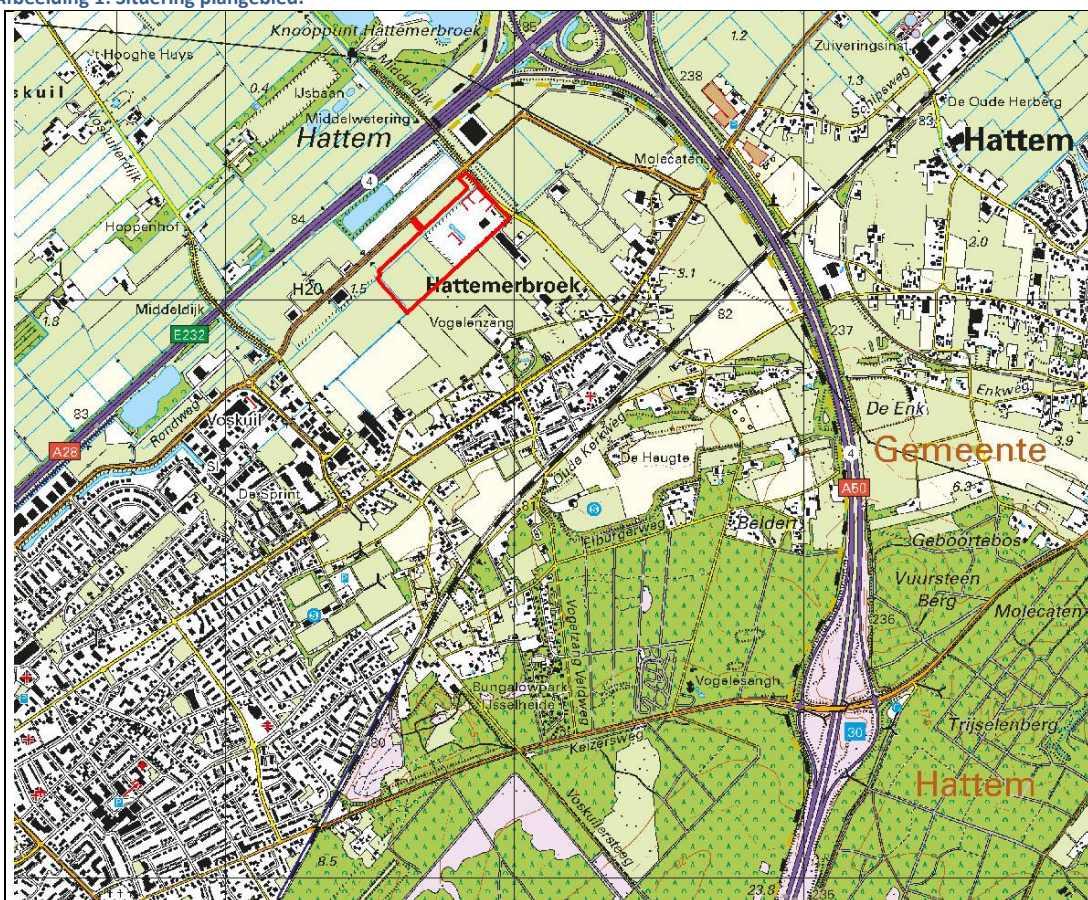
7.3.	Zienswijzen	46
------	-------------------	----

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Van Werven is een belangrijke werkgever in de gemeente Oldebroek. Het bedrijf houdt zich bezig met het leveren van diensten en producten op het gebied van afvalinzameling & verwerking, energie & grondstoffen en infra. Van Werven heeft haar activiteiten verspreid over diverse locaties binnen Nederland en Europa, waarvan een aantal in de gemeente Oldebroek. Een van die locaties ligt aan de Middeldijk in Hattermerbroek. Aan de Middeldijk 16 is een afvalbrengstation aanwezig. Daarnaast is er een composteringsinstallatie en wordt een aantal keer per jaar puin gebroken met behulp van een mobiele puinbreker.

Afbeelding 1: Situering plangebied.



De ontwikkelingen in de recyclingbranche gaan snel. Daardoor veranderen de bedrijfsactiviteiten op de diverse bedrijfslocaties regelmatig. In de vigerende bestemmingsplannen hadden die locaties echter veelal een maatbestemming waarin de bedrijfsactiviteiten ten tijde van de voorbereiding van zo'n bestemmingsplan werden vastgelegd en snel daarna alweer waren achterhaald. Op 11 juli 2013 is een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente Oldebroek, Bedrijvenpark H2O en Van Werven. Die intentieovereenkomst omvat een totaaloplossing in het kader waarvan de activiteiten van Van Werven aan de Verlengde Looweg en de Bovendwarsweg inmiddels zijn gelegaliseerd door middel van een (partiële) herziening van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn binnen de totaaloplossing afspraken vastgelegd over de hiervoor vereiste compenserende maatregelen. De afspraken hierover zijn vastgelegd in een compensatieplan.

In de totaaloplossing is daarnaast overeengekomen om de bedrijfsactiviteiten van Van Werven op de locatie Middeldijk in Hattemerbroek te beëindigen en te verhuizen naar Bedrijvenpark H2O. Daarnaast wordt de locatie aan de Duurzaamheidstraat in Hattemerbroek door Van Werven verkocht aan de Ontwikkelingsmaatschappij Hattemerbroek BV. Deze locatie valt overigens buiten het onderhavige bestemmingsplan en heeft al een bedrijfsbestemming in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan voor het Bedrijvenpark H2O.

Het perceel van Van Werven heeft een oppervlakte van 7 hectare, waarvan 3,75 hectare door het recyclingbedrijf in gebruik is. De overige 3,25 hectare zijn in gebruik als weidegrond. Het recyclingbedrijf is momenteel beeldbepalend voor dit deel van het Bedrijvenpark H2O doordat de gerecyclede en de te recycleren materialen vanaf grote afstand zichtbaar zijn. Deze activiteiten doen afbreuk aan de beoogde beeldkwaliteit van het hoogwaardige Bedrijvenpark H2O en belemmeren de van het bedrijvenpark.

Deze afspraken zijn vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst (UOK) die is afgesloten tussen de gemeente Oldebroek, de Ontwikkelingsmaatschappij Hattemerbroek BV en Van Werven. Hiermee wordt beoogd beide locaties aan de Middeldijk en de Duurzaamheidstraat verder te ontwikkelen voor vestiging van lokale en regionale bedrijven en hiermee de beeldvorming van het Bedrijvenpark naar een goede eindsituatie te brengen.

De bedrijfsactiviteiten van Van Werven aan de Middeldijk worden voor een deel beëindigd en voor een ander deel verplaatst. Door veranderende regelgeving dient compostering tegenwoordig in pandig plaats te vinden en is dit niet meer rendabel te exploiteren. De composteringsactiviteiten worden daarom beëindigd binnen de provincie Gelderland. Het puinbreken is een activiteit die niet past binnen het bedrijvenpark H2O, hiervoor wordt een andere locatie gezocht. Van de huidige activiteiten zou daarom alleen het afvalbrengstation nog verplaatst kunnen worden naar het bedrijvenpark H2O, maar daarover kan alleen de gemeente Oldebroek besluiten als opdrachtgever van deze activiteit.

Als compensatie voor de ontmanteling van de locatie Middeldijk is in de UOK vastgelegd dat de vrijgekomen locatie aan de Middeldijk een bredere bedrijfsbestemming krijgt evenals het weiland dat daar achter is gesitueerd. In totaal gaat het daarbij om 7 hectare.

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat behalve die 7 hectare ook de groenstrook en de watergang die aan de noordwestzijde grenzen aan de percelen van Van Werven. Deze groenstrook en watergang zullen worden verplaatst naar de nieuwe buitenrand van het perceel, zodat enerzijds het bedrijventerrein op een zorgvuldige wijze wordt ingepast en anderzijds een efficiënte indeling van het bedrijventerrein mogelijk is.

Dit bestemmingsplan resulteert er zodoende in dat:

- de uitstraling van beide locaties (overeenkomst beeldregieplan) verbetert;
- de stikstofdepositie per saldo afneemt;
- zich aan de Middeldijk bedrijven zullen vestigen die passen binnen de milieuzonering van het Bedrijvenpark H2O, waardoor de leefbaarheid van Hattemerbroek verbetert;
- de locatie Middeldijk 16 op een zorgvuldige manier landschappelijk wordt ingepast.

Het bestemmingsplan dient als planologisch-juridisch kader voor het toestaan van het gebruik en voor het verlenen van de omgevingsvergunningen en de handhaving op en naleving van die vergunningen.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied aan de Middeldijk 16 ligt ten noordwesten van de kern Hattermerbroek. Het omvat de kadastrale percelen T11, T12, T306 (gedeeltelijk) en T417 (gedeeltelijk).

1.3. De bij het plan behorende stukken

Het "Bestemmingsplan Hattermerbroek, Middeldijk 16 bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (IDN nr NL.IMRO.0269.HB111-ON01) 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. Leeswijzer

Na deze inleiding (Hoofdstuk 1) wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande en gewenste situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Oldebroek beschreven. Vervolgens passen in hoofdstuk 4 alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In de hoofdstukken 5 en 6 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 gaat tot slot in op de vooroverleg en inspraak.

Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

2.1. Voorgeschiedenis

Het reliëf en de bodem van het Oldebroeker landschap zijn voornamelijk tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien, ontstaan. In die periode is de stuwwal van de Veluwe gevormd, doordat het landijs zand, grind en stenen voor zich uitschoof en opstuwde tot wallen. Het landschap van de gemeente Oldebroek kent relatief grote verschillen in zijn hoogteligging. De noordelijk gelegen polders liggen rond de hoogte van de zeespiegel en gedeeltelijk zelfs lager. Op de Veluwe in het zuiden trekt het reliëf op tot 60 meter boven NAP. Na het smelten van het ijs zijn de stuwwal met de hoge zandgronden en de dekzandgebieden met de lagere zandgronden blijven liggen. Aan de rand van de stuwwal waar het smeltwater niet afstroomde maar langzaam infiltreerde, heeft zich een smeltwaterterras gevormd. Waar het water wel kon wegstromen, ontstonden nieuwe tracés voor rivieren en beken. Wind en water hebben zanden uit de stuwwal meegenomen en op lagere plaatsen het dekzandgebied opnieuw gevormd met brede lage beekvalleien en de hogere dekzandruggen.

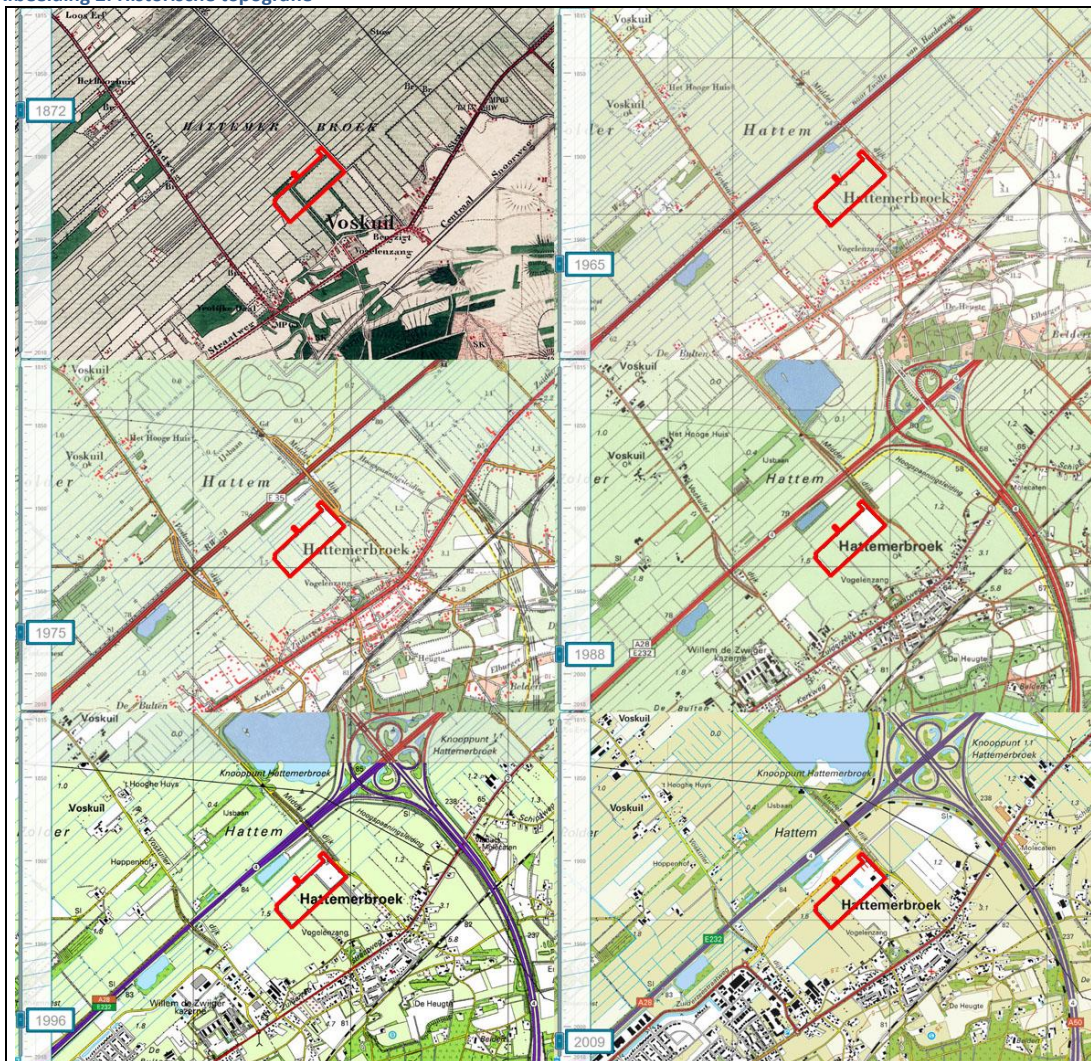
In het Holoceen heeft er vanaf het Atlanticum rond 5000 vóór Christus veenvorming plaatsgevonden in dit gebied. Aanvankelijk alleen in de lage delen, maar naarmate de tijd vorderde werden ook de toppen van de lagere dekzandruggen overgroeid met veen. Het gebied is dan onbewoonbaar. Pas in de eerste helft van de 14de eeuw is men begonnen met het ontginnen van de Polder Hattem en het Hattemerbroek. Tot dan toe waren het moerassige veen- en kleigronden die niet geschikt waren voor bebouwing. De gronden zijn ontgonnen op de 'Hollandse' manier: vanaf de boerderij in een strookvormige slagenverkaveling. De dijkjes vormen structurerende elementen in de polder. De percelen werden met sloten en greppels begrensd. Na de ontginning was het grondwaterpeil nog steeds te hoog voor bebouwing. De drogere gronden werden gebruikt als akkers, de lagere zandgronden als weiland en de veengronden als hooiland.

Van oudsher hebben mensen zich bij voorkeur gevestigd op locaties die op de overgang van droog naar nat en van hoog naar laag liggen. Zo liggen de woonplaatsen en buurtschappen Hattemerbroek, Wezep, 't Loo, Mulligen en Bovenveen als een kralensnoer aan de noordrand van de huidige bossen. Het plangebied ligt op de overgang van stuwwallengebied naar het IJsseldal en de lager gelegen veen- en zeekleigebieden.

De Middeldijk is één van de ontginningsdijken van de Polder Hattem waarlangs in de loop van de tijd wat lintbebouwing is ontstaan. Aan weerszijden van de dijk is er sprake van een opgestrekte slagenverkaveling. De aanleg van de A28, begin van de jaren '60 van de vorige eeuw en in een later stadium de A50 betekende een ingrijpende landschappelijke verandering. De beide rijkswegen vormen een begrenzing voor de verstedelijking van het landschap. Sinds de ontwikkeling van het bedrijvenpark H2O is gestart is het tempo van de transformatie van het gebied aanzienlijk versneld.

Vanaf de 70'er jaren is het voorste deel van het perceel van Van Werven niet meer in agrarisch gebruik. Daarna zijn de activiteiten op het perceel gefaseerd uitgebreid.

Abbeelding 2: Historische topografie



2.2. Bestaande situatie

Rondom het plangebied wordt in de oksel van de A28/A50 het bedrijventer H2O in samenwerking tussen de gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek in de oksel van de A28/A50 een samenwerking tussen de gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek ontwikkeld. In de afgelopen jaren hebben zich hier diverse bedrijven gevestigd en worden kavels uitgegeven aan nieuwe bedrijven.

De interne ontsluiting van het Oldebroekse deel van het Bedrijventer H2O wordt gevormd door de Duurzaamheidsstraat. Doordat de Middeldijk als gevolg van de ontwikkeling van het Bedrijventer H2O is aangesloten op de Duurzaamheidsstraat is de routing van Van Werven veranderd. Zowel het vrachtverkeer als personenwagens maken sindsdien gebruik van de ontsluiting richting de Duurzaamheidsstraat in plaats van de route richting de bebouwde kom van Hattemerbroek. De leefbaarheid van Hattemerbroek is hierdoor aanzienlijk verbeterd.

Afbeelding 3: Bestaande situatie.



De Middeldijk is een weg met aan weerszijden bomen. Naast Van Werven is aan de Middeldijk 12 sinds de 90'er jaren van de vorige eeuw een intensieve kalverhouderij aanwezig. Dit betreft een vergunningsplichtig bedrijf waarvoor in het bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O een gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' is opgenomen. De geurhindercircels zijn gebaseerd op de vergunde situatie (milieuvergunning). Binnen deze geurhindercircels zijn geen geurhindergevoelige bedrijfsactiviteiten mogelijk.

Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt de plangrens gevormd door een sloot. Evenwijdig aan die sloot is in het bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O een groenstrook geprojecteerd met een breedte van 10 meter als landschappelijke afscherming richting het aangrenzende open landschap.

Het plangebied aan de Middeldijk 16 bestaat uit twee delen. Het voorste deel wordt gebruikt door Van Werven en het achterste deel is in gebruik als weiland. Rondom het voorste deel van het perceel staan voor een groot deel keerwanden. Het recyclingsmateriaal dat ligt opgeslagen, komt ruim boven die keerwanden uit. Op het perceel staat aan de voorzijde een kantoorunit die bestaat uit twee bouwlagen. Daarachter staat een kleine hal. Daarnaast is op het perceel nog een composteerinstallatie aanwezig.

2.3. Geldende planologisch regime

Voor de voorzijde van het perceel vigeert het bestemmingsplan Buitengebied Oldebroek Zuid 2005. De gronden hebben hierin de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" met de aanduiding 'niet agrarisch bedrijf'.

Voor de achterzijde het plangebied geldt het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2007" dat op 15 december 2009 door de gemeenteraad van Oldebroek is vastgesteld. Hierin hebben de gronden de bestemming "Agrarisch - 2". Deze gronden zijn onder meer bestemd voor het agrarisch gebruik en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, van de landschappelijke kernkwaliteiten, van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden van het kleinschalig besloten landschap, waaronder houtsingels en/of houtwallen.

Daarnaast hebben de gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". Op grond van deze dubbelbestemming is bij bouwwerkzaamheden archeologisch onderzoek noodzakelijk tenzij de oppervlakte kleiner is dan 100 m² of indien de graafwerkzaamheden niet dieper gaan dan 50 cm. Op grond van de archeologische beleidskaart uit 2017 (zie paragraaf 4.2.3) geldt overigens een veel lagere verwachtingswaarde.

Aan de westzijde van het plangebied zijn enkele plandelen uit het bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O in het plangebied opgenomen om een goede aansluiting op dit bedrijventerrein mogelijk te maken. Deze gronden zijn respectievelijk bestemd voor "Groen", "Verkeer" en "Water". Deze gronden hebben geen archeologische dubbelbestemming.

2.4. Gewenste situatie

Algemeen

Van Werven zal haar activiteiten in het plangebied beëindigen. Het terrein zal vervolgens worden ontmanteld en Van Werven zal de gronden bouwrijp opleveren. Dit perceelsgedeelte zal een generieke bedrijfsbestemming krijgen net als het weiland aan de zuidoostzijde.

Beeldkwaliteit

Voor de na te streven beeldkwaliteit van de uit te geven percelen, de architectuur en van de openbare ruimte en de samenhang daartussen zal worden aangesloten op het Beeldregieplan voor het Bedrijvenpark H2O. Bij dit beeldregieplan is voor het onderhavige plangebied een supplement¹ worden vervaardigd waarin de beoogde beeldkwaliteit op vergelijkbare wijze als voor het Bedrijvenpark wordt vastgelegd.

Afbeelding 4: Toekomstige situatie (schematisch).



Biodiversiteit

De bestaande sloot die nu de grens vormt tussen het perceel van Van Werven en het bedrijvenpark H2O zal worden gedempt. De geprojecteerde groenstrook aan de H2O-zijde zal niet worden aangelegd. De hiermee beoogde landschappelijke afscherming is op deze plaats immers niet meer nodig omdat de grens van het bedrijventerrein opschuift naar de zuidoostgrens (en het verlengde daarvan) van het huidige perceel van Van Werven. Om het plangebied aan deze zijde landschappelijk in te passen zal langs de zuidwest- en de

¹ Rho, Gemeente Oldebroek & Hattum Beeldregieplan Bedrijvenpark H2O: supplement locatie Van Werven, Deventer, 22 september 2021

zuidoostgrens een groenstrook worden aangelegd. De nieuwe houtwal/-singel zou ingeplant met gebiedseigen beplanting zodat het bedrijventerrein aan het zicht wordt onttrokken. De singel kan daarbij bijvoorbeeld bestaan uit zwarte els (*Alnus glutinosa*), eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*), veldesdoorn (*Acer campestre*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*), sleedoorn (*Prunus spinosa*), vuilboom (*Rhamnus frangula*), hazelaar (*Corylus avellana*), hondsroos (*Rosa canina*), wilde appel (*Malus sylvestris*) en hulst (*Ilex quifolium*).

Water

De watergang aan de zuidwestzijde zal worden verbreed en aansluiten op de bestaande sloot langs de zuidoostgrens van het plangebied. Ook aan de noordoostzijde van het plangebied zal de watergang langs de Middeldijk worden verlengd.

Ontsluiting

Doordat het plangebied en de percelen langs de Duurzaamheidsstraat van het bedrijvenpark H2O een aangesloten bedrijfsbestemming krijgen, ontstaan flexibelere mogelijkheden om bedrijfsperven uit te geven. De exacte interne ontsluiting is nog niet bepaald en zal afhangen van de omvang van de bedrijfskavels die hier zullen worden uitgegeven. Het plangebied wordt hierdoor als het ware onderdeel van het bedrijvenpark H2O.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1. **Algemeen**

Bij ruimtelijke plannen moet worden weergegeven hoe rekening is gehouden met relevant beleid. In de volgende paragrafen wordt het relevante beleid op nationaal, provinciaal en lokaal schaalniveau en de relatie van dit beleid met de voorgenomen ontwikkeling behandeld.

3.2. **Rijksbeleid**

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Prioriteit 1 gaat over de ambitie van Nederland om in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust te zijn. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in

onze steden. Daarnaast gaat het ook over de ambitie van Nederland om in 2050 een duurzame energievoorziening te hebben. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen en de bijbehorende energie infrastructuur voor opslag en transport van duurzame energie.

Bij prioriteit 2 wordt aangegeven dat de ambitie voor de lange termijn is: het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Er wordt ingezet op een aantrekkelijke, gezonde en veilige omgeving en een goed vestigingsklimaat, inclusief een goede bereikbaarheid en duurzame mobiliteit. Locaties van nieuwe kantoren, bedrijventerreinen, groot-schalige logistieke functies en datacentra moeten passen bij het verkeers- en vervoersnetwerk, goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven én de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken. Er wordt daarbij ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors. Nieuwvestiging van toerisme vindt bij voorkeur plaats buiten de huidige toplocaties en in de nabijheid van OV of bestaande aansluitingen op het hoofdwegennet.

Bij prioriteit 3 wordt beschreven dat er wordt ingezet op het bouwen aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. De ambitie is om een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren door te werken aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Hieraan wordt een stevige impuls gegeven. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

Bij prioriteit 4 wordt ingegaan op het belang van natuurlijke systemen en het landschap. In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als het waterpeil omhoog gaat, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd willen we de kwaliteiten van het landschap graag behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege ons cultureel erfgoed.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek

Geen van de 21 nationale belangen heeft specifiek op de lokale transformatie en uitbreiding van een bedrijfsterein.

3.2.2. Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: het Barro), beter bekend als de AmvB Ruimte, zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende nationale belangen kunnen binnen de gemeente Oldebroek relevant zijn:

- Defensie
 - Militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen
 - Militaire terreinen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied
- Defensie:
 - Militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen
In het Barro worden regels gesteld voor militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen. In nieuwe bestemmingsplannen mogen geen nieuwe bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter te meten vanaf het maaiveld mogelijk maken. In het besluit zijn twee laagvliegroutes aangewezen, waarvan er één over de gemeente Oldebroek ligt. *Deze bouwhoogte wordt in het onderhavige bestemmingsplan niet overschreden.*
 - Militaire terreinen
In het Barro worden regels gesteld ten aanzien van militaire terreinen, veiligheidszonen en munitieopslagen. Binnen de gemeente Oldebroek liggen het Artillerie Schietkamp en de Prinses Margrietkazerne. De functies van deze terreinen mogen op basis van het Barro niet worden belemmerd. *De onderhavige planontwikkeling vormt geen belemmering voor het gebruik van de militaire terreinen.*
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen:
Voor de aanleg of uitbreiding van een hoofdweg of landelijke spoorweg zijn reserveringsgebieden aangewezen. Voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op een reserveringsgebied zijn in het Barro bepalingen opgenomen, waaraan moet worden voldaan. *De aanleg van hoofdinfrastructuur is in de planontwikkeling aan de Middeldijk 16 niet aan de orde.*
- Natuurnetwerk Nederland:
In het Barro worden onder andere regels gesteld omtrent de planologische bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) bij provinciale verordening. Het plan mag geen negatieve effecten met zich meebrengen ten aanzien van het NNN. *Het plangebied ligt niet in het NNN. Voor het NNN is externe werking niet aan de orde.*
- IJsselmeergebied:
De Veluwerandmeren behoren tot het IJsselmeergebied. Een bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen die bebouwing en/of landaanwinning mogelijk maakt binnen het IJsselmeergebied. *Het plangebied ligt niet binnen het IJsselmeergebied.*

3.2.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

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). Uit het onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van de ladder (zie paragraaf 4.12), is de behoefte aan de uitbreiding van het bedrijventerrein aangetoond en tevens geconstateerd dat die ruimtebehoefte niet ingepast kan worden in bestaand stedelijk gebied.

3.2.4. Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het Rijksbeleid levert geen belemmeringen op voor de planontwikkeling.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld, die op 1 maart 2019 in werking is getreden. In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. De provincie doet dit door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' –doen, laten, zelf en samen – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waar binnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. De provincie wil daarbij ontwikkelingen stimuleren, ruimte maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid, kansen pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. Niet zomaar en overal, maar met oog voor de veiligheid en de kwaliteiten die Gelderland uniek maken. Zo gaat bijvoorbeeld clustering van bebouwing in combinatie met een open landschap voor ons boven versnippering. De provincie stimuleert (kleinschalig) ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten.

De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De provincie streeft daarbij naar een uitstekend vestigingsklimaat voor bedrijven in Gelderland. Daarvoor moeten er voldoende bedrijventerreinen zijn, niet te veel en niet te weinig. Deze terreinen moeten van de juiste kwaliteit zijn. Plannen om een bedrijventerrein te ontwikkelen, worden daarom zorgvuldig afgewogen. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau. Een nieuw bedrijventerrein of uitbreiding van een bestaand terrein, wordt zodoende alleen toegestaan als dit past binnen de regionale afspraken die Gedeputeerde Staten hierover hebben vastgesteld. Die afspraken gaan niet alleen over nieuwe plannen maar bijvoorbeeld ook over het vitaal houden van de bestaande voorraad en typen werklocaties. Nieuwe bedrijventerreinen en uitbreidingsplannen moeten zijn gemotiveerd volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking. Paragraaf 4.12 van deze toelichting omvat een verantwoording hiervoor.

Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

Duurzaam is voor de provincie geen keuze. De manier van wonen, werken, verplaatsen, leven moet echt anders. Het roer moet om, om het gave Gelderland dat is opgebouwd ook vast te kunnen houden in de toekomst. Dit is een ambitieuze, maar onvermijdelijke opgave. Duurzaam is minder zeggen en meer doen!

3.3.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op 5 juli 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland voor het laatst gewijzigd vastgesteld.

In artikel 2.6, lid 1 van de Omgevingsverordening Gelderland is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe werklocaties alleen mogelijk gemaakt kunnen worden als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgesteld Regionaal programma werklocaties (zie paragraaf 3.4.2).

Op de kaart 'regels landschap' is het plangebied aangeduid als gronden binnen een Nationaal landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op grond van artikel 2.56, maakt een bestemmingsplan ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten. In afwijking hiervan zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:

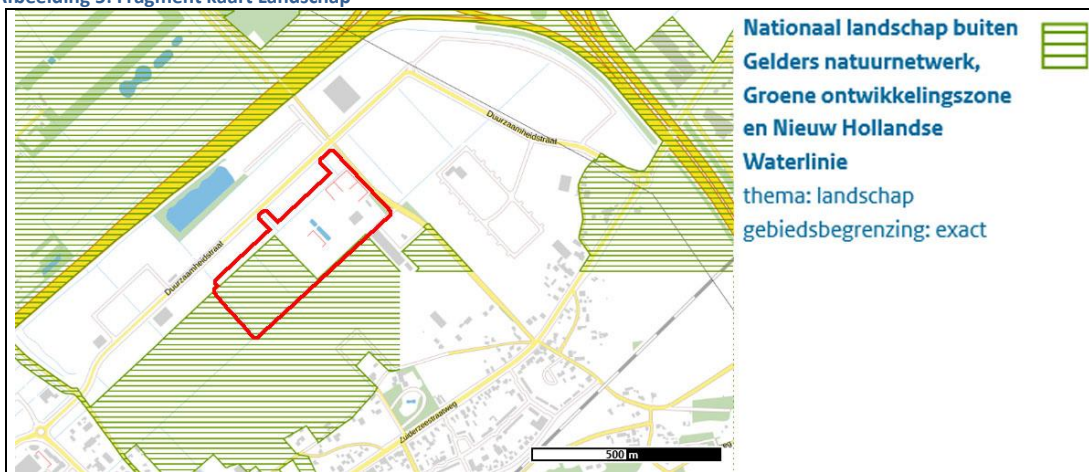
- er geen reële alternatieven zijn;
- er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
- compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in die bijlage 6.

Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Behoud wordt bereikt door middel van een regel in de verordening die bepaalt dat alleen activiteiten zijn toegestaan die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap behouden of versterken. De kernkwaliteiten Nationale Landschappen zijn per landschap beschreven.

Het plangebied behoort in het Nationaal Landschap Veluwe tot het deelgebied Hattem Kenmerkend voor dit deelgebied is een sterk contrast tussen gesloten en open landschap, groot hoogteverschil, bos-stad-IJssel op zeer korte afstand. Daarnaast zijn het feit dat Hattem pittoresk is en de oriëntatie op Zwolle kenmerkend.

De planontwikkeling tast de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet verder aan. Het contrast tussen gesloten en open landschap verandert niet wezenlijk. De bebouwing neemt weliswaar toe, maar het afval dat boven de keerwanden uitsteekt en daardoor het landschapsbeeld aanzienlijk aantast, zal door de planontwikkeling verdwijnen. Doordat de uitbreiding van het bedrijventerrein op zorgvuldige wijze wordt ingepast, zal er in landschappelijk opzicht sprake zijn van een verbetering.

Afbeelding 5: Fragment kaart Landschap



3.3.3. Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

De omgevingsvisie en -verordening staan de transformatie van het terrein van Van Werven en de uitbreiding hiervan niet in de weg. Het is wel van belang dat de uitbreiding op zorgvuldige wijze landschappelijk worden ingepast.

3.4. Regionaal beleid

3.4.1. Het Vernieuwd Perspectief (2013)

Vertrekpunt voor de nieuwe bestemmingsplannen is het Vernieuwd Perspectief (VP) dat in 2013 is vastgesteld door de gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek. Doel van het VP is om naast de gemengde lokale markt in te zetten op de logistieke markt. Om dynamisch in te kunnen spelen op de markt is er behoefte aan zoveel mogelijk flexibiliteit voor de plangebieden.

3.4.2. Regionaal Programma Werklocaties Noord-Veluwe

Het Regionaal Programma Werklocaties Noord-Veluwe (RPW) is, op 12 november 2019 door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland vastgesteld. Ook vastgesteld de acht betrokken Noord-Veluwse gemeenten, waaronder de gemeente Oldebroek hebben het RPW vastgesteld. Het RPW is een regionaal afsprakenkader dat naar de toekomst toe ruimte biedt aan het versterken van de economische ontwikkeling en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in de regio Noord-Veluwe. Binnen het RPW zijn keuzes gemaakt om tot een evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerreinen te komen.

De regio Noord-Veluwe is gezamenlijk verantwoordelijk voor het in evenwicht houden van vraag en aanbod van de bedrijventerreinen. Uitgaande van deze jaarlijkse vraag en het huidige planaanbod, is vraag en aanbod in de regio in balans. De regio zorgt voor het behoud van de balanssituatie door:

- periodieke monitoring in beide subregio's en terugkoppeling in gehele regio.
- voorwaarden die zijn gesteld voor uitbreidingsplannen; en
- afspraken die zijn gemaakt over het in balans houden van vraag en aanbod in de subregio's, dat het bedrijventerreinenprogramma in de regio Noord-Veluwe in verhouding staat tot de verwachte vraag.

Oldebroek heeft in het kader van vooroverleg alle gemeenten uit de regio Noord-noord Veluwe geconsulteerd over onderhavig bestemmingsplan en geen van de deelnemende gemeenten heeft daartegen bezwaren geuit. De regio Noord-noord Veluwe is een subregio van de regio Noord-Veluwe. Binnen de regio Noord-Veluwe is in het RPW afgesproken dat nieuwe uitbreidingsplannen te allen tijde binnen de eigen subregio dienen te worden afgestemd. Voor uitbreidingsplannen die groter zijn dan 4 hectare, dienen alle gemeenten in de gehele regio Noord-Veluwe in te stemmen met de ontwikkeling, voordat deze in procedure kan worden gebracht. Daarvan is in het onderhavige geval geen sprake omdat de uitbreiding 3,25 hectare betreft. Ondanks dat het geen vereiste is, heeft wethouder Engberts, zoals het een goede 'buur' en samenwerkingspartner betaamt RPW regio Noord-Veluwe geïnformeerd.

Plannen dienen te voldoen aan alle reguliere planologische randvoorwaarden, waarbij in het kader van het RPW een onderbouwing in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking van belang is. Een (concept-)onderbouwing van de behoefte (in lijn met de Ladder) dient bij het inbrengen van een nieuw plan voor instemming van de regio, mee te worden gestuurd. Nieuwe uitbreidingsplannen mogen daarbij niet ten koste gaan van de kwaliteit van de bestaande voorraad.

3.4.3. Toetsing initiatief aan het regionaal beleid

Het plangebied vormt een uitbreiding van het Bedrijvenpark H2O. De ontwikkeling van het Bedrijvenpark H2O is destijds regionaal afgestemd. Daarnaast heeft er afstemming plaatsgevonden met de provincies Gelderland en Overijssel en de gemeente Kampen en Zwolle. Het resultaat van dit proces, dat ook is bekrachtigd met een overeenkomst tussen de genoemde partijen in oktober 2017.

Uit de ladderonderbouwing in paragraaf 4.12 blijkt dat de onderhavige uitbreiding met 3,25 hectare past binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. In het kader van het vooroverleg over dit bestemmingsplan zal de afstemming met zowel de gemeenten Zwolle en Kampen als met de regio Noord-Veluwe plaatsvinden. Met Zwolle en Kampen is overeengekomen dat op het Bedrijvenpark H2O alleen kavels kleiner dan 3 hectare worden uitgegeven. De kavels in het onderhavige plangebied zijn bestemd voor kleine (lokale bedrijven) en zullen aan deze afspraak voldoen.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Oldebroek 2030

De Omgevingsvisie Oldebroek, die door de gemeenteraad op 13 december 2018 is vastgesteld, omvat de toekomstige ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen voor de (fysieke leefomgeving van de) gemeente als geheel. De raad geeft hiermee de kaders aan en dit vormt voor de raad (na het in werking treden van de Omgevingswet) het enige kader stellende instrument. Het is een integrale visie, gebaseerd op bestaande beleidsnota's, op de kernagenda's, op kennis over trends en op de resultaten uit bijeenkomsten met bewoners en het maatschappelijk middenveld. De diverse documenten zijn via de Omgevingsvisie in te zien. Hierdoor vormt de Omgevingsvisie een sterk en bruikbaar instrument, voor zowel inwoners en partijen in de

samenleving (geeft duidelijkheid, handvat, inspiratie), als voor de gemeente (helpt prioriteren, keuzes maken, versoepelt & versnelt processen).

De Omgevingsvisie bouwt voort op de Toekomstvisie 2030. Voor de invulling van het document is gebruik gemaakt van bestaande beleidsdocumenten zoals het 'Vernieuwd Perspectief voor het bedrijvenpark H2O'. Omdat er sprake is van gebiedsoverstijgende trends en opgaven is de visie opgesteld in samenwerking met de gemeenten Nunspeet en Elburg. De Omgevingsvisie is vorm gegeven in de geest van de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 van kracht zal zijn.

Oldebroek is een woongemeente van agrarische oorsprong, met aandacht voor elkaar en met een fraaie omgeving (in en buiten de kernen) waar het goed recreëren en verblijven is. Oldebroek wil optimaal inspelen op de kracht van de mensen, de pracht van het landschap, de unieke ligging en de ondernemingsgeest. In de Visie wordt onder meer ingezet op werkgelegenheid als onmisbare component in een aantrekkelijke woongemeente. Kernpunten daarbij zijn:

- het versterken van een gezond ondernemingsklimaat, met voldoende mogelijkheden voor bijvoorbeeld de innovatieve maak- en voedselindustrie, voor alle opleidingsniveaus;
- het waar mogelijk versterken van de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen en daarnaast het voortzetten van gerichte acquisitie voor de ontwikkeling van het nieuwe terrein H2O.

De gemeente streeft ernaar lokaal georiënteerde, kleinschalige bedrijven mogelijk te maken bij/in de (eigen) kern.

In de omgevingsvisie wordt het gebied ten noorden van Hattemerbroek is een mogelijke woon(werk) locatie voor de lange termijn, als de momenteel in ontwikkeling/voorbereiding zijnde locaties gerealiseerd zijn.

3.3.2. Beleidsvisie externe veiligheid Veluwe Noord

De Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord uit 2013 biedt aan de Noord-Veluwse gemeenten (Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten) een kader om op gestructureerde wijze keuzes te maken over externe veiligheid en met name in de samenhang tussen ruimtelijke ordening en externe veiligheid. Daarnaast biedt de beleidsvisie ook een platform voor een samenwerking tussen de afdelingen van de gemeenten en bijvoorbeeld de hulpdiensten.

Een belangrijk neven doel van de beleidsvisie is om de beschikbare gemeentelijke middelen efficiënt in te zetten. Vanuit de externe veiligheidswetgeving gelden verplichtingen waarvan de invulling een inspanning vraagt van het gemeentelijk apparaat. De systematiek in de beleidsvisie externe veiligheid voorziet in het concentreren van de aandacht op gebieden waar deze 'winst' is te realiseren en in het volstaan met algemene beleidsregels voor gebieden op grotere afstand. Geld en kennis worden daarmee ingezet op plaatsen waar deze nodig zijn.

Veel externe veiligheidsbeleid is vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving, maar gemeenten zijn grotendeels verantwoordelijk voor de invulling en uitvoering daarvan. Gemeenten dienen een antwoord te hebben op nieuwe technische en juridische inzichten, alsook ontwikkeling van nieuwe risicobronnen.

Bij het invullen en uitvoeren van externe veiligheidsbeleid zijn drie thema's te onderscheiden:

- inzicht verkrijgen in de externe veiligheidssituatie;
- keuzes maken;
- samenwerken.

Bedrijven worden opgevat als beperkt kwetsbare objecten. In de beleidsvisie is aangegeven op welk niveau het groepsrisico verantwoord dient te worden.

3.3.3. Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid.

De voorzijde van het perceel heeft de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" met de aanduiding 'niet agrarisch bedrijf'. Het andere deel heeft een agrarische bestemming.

Uitbreiding van niet-agrarische activiteiten in het buitengebied heeft in principe niet de voorkeur. In dit geval vindt de uitbreiding plaats in aansluiting op het bedrijvenpark H2O. Zodoende is er sprake van een uitbreiding van dit bedrijventerrein.

De locatie ligt in het gebied tussen Centraal Veluws Natuurgebied (CVN) en Zuiderzeestraatweg, dat wordt gekenmerkt door lintbebouwing, landgoederen en een coulissenlandschap. Kenmerkend voor dit gebied is de kleinschaligheid. Door het terrein op een zorgvuldige wijze in te pakken kan het landschappelijk worden ingepast. Het LOP suggereert dit nadrukkelijk als optie om bebouwing aan het zicht te onttrekken of landschappelijk te begeleiden.

In dat kader dient afgewogen te worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Op basis van vorenstaande integrale afweging is voor het gemeentebestuur een doorslaggevend argument dat de planontwikkeling onderdeel is van de totaaloplossing met Van Werven, waarbij niet alleen het onderhavige plangebied maar ook andere locaties binnen de gemeentegrenzen zijn betrokken. In dat kader is de onderhavige planontwikkeling aanvaardbaar.

Er is onderzoek externe veiligheid uitgevoerd (zie paragraaf 4.5). Daarbij is rekening gehouden met de gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1. Algemeen

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 cultuurhistorie, archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, geur, water, het Besluit milieueffectrapportage en verkeer en parkeren.

4.2. Cultuurhistorie

4.2.1 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als 'sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling'. Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwwerken, al dan niet met een status als monument. Bepaalde landschappelijke elementen als houtwallen, bosjes, bomen, waterlopen etc., kunnen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen in verband met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek. In het bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen om deze geschiedenis te behouden en de waarden te beschermen.

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.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

De locatie aan de Middeldijk is al enkele decennia in gebruik door een recyclingbedrijf. Op het perceel zijn geen cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie hebben de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bestemmingsplan daarom geen negatieve invloed.

4.2.2 Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

Volgens de gemeentelijke beleidskaart, die op 20 april 2017 is vastgesteld en van recenter datum is dan de vigerende bestemmingsplannen, ligt het plangebied in een zone met een lage (onderzoeksplicht vanaf 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter) respectievelijk middelhoge archeologische verwachting (onderzoeksplicht vanaf 500 m² en dieper dan 50 centimeter) op het aantreffen van archeologische resten. Gelet op het verschil in waardering tussen de archeologische beleidskaart en het vigerende bestemmingsplan is de regio-archeoloog geraadpleegd. Op basis van dit overleg is het onderstaande in deze paragraaf opgenomen.

Afbeelding 6: Fragment archeologische beleidskaart.



In het kader van de ontwikkeling van het bedrijvenpark H2O is een grootschalig archeologisch onderzoek uitgevoerd. Ook voor de aanleg van de Hanzelijn is een groot onderzoek uitgevoerd. Vooronderzoek had aangetoond, dat tegen de verwachtingen in archeologische waarden in goed geconserveerde toestand onder een dunne kleilaag aanwezig waren. De archeologische opgravingen hebben talloze spraakmakende vondsten/sporen uit de prehistorie opgeleverd. Boerenerven met huizen, begravingen en perceelscheidingen werden in grote omvang opgegraven. Deze prehistorische bewoning had plaats gevonden op een kleine dekzandhoogte die in die periode droog genoeg was. Vlak voor de jaartelling werd dit gebied te nat en verdwijnt de bewoning. De natheid laat zich zien in de afdekkende kleilaag die over de archeologische sporen is afgezet.

In het kader van de grote opgravingen is ook een onderzoek uitgevoerd op het terrein direct ten noordwesten van het plangebied. Vlak langs het plangebied is destijds een lange proefsleuf gegraven. De sleuf leverde geen resultaten meer op en maakte het mogelijk de prehistorische vindplaats te begrenzen.

De middelhoge archeologische verwachting geldt voor het terreindeel waar Van Werven nu zijn bedrijfsactiviteiten uitoefent. Op dit terreindeel is de bodem door de bouw en erfinrichting en het gebruik van het perceel al danig geroerd. Voor het weiland geldt een lage verwachtingswaarde.

Vooraf de resultaten van het onderzoek met de lange sleuf als onderdeel van de grote opgravingen van bedrijfspark H2O geven de regioarcheoloog aanleiding om voor het grasperceel geen archeologisch onderzoek te adviseren. Daarnaast heeft het gebruik van het andere (bedrijfs-) perceel ervoor gezorgd dat de bodem hier te diep is geroerd om nog archeologische waarden te bevatten. De bovengenoemde proefsleuf is ook langs dit perceel getrokken en gaf geen aanleiding hier nog waarden te kunnen verwachten.

De gemeente neemt het advies van de archeologisch deskundige om geen onderzoek te verlangen over. Er wordt daarom geen archeologisch onderzoek verlangd voor dit plan.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

4.2.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3. Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd.

Op basis van het vooronderzoek en het gebruik van de onderzoekslocatie is ervan uitgegaan dat de gronden waar nu bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd een verdachte locatie zijn; ter plaatse van het agrarische perceel is uitgegaan van een onverdachte locatie.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het bedrijventerrein het gebruik van de locatie ter hoogte van de dieseltank nabij het percolaatwasbassin, de olievetafscheiders en de opslag van teerhoudend asfaltgranaat, hydraulische slakken, C-hout en schoorsteenpuin/gips de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem niet (aantoonbaar) heeft beïnvloed. De eindsituatie is hier voldoende vastgelegd.

Ter plaatse van de opslag van puin op het noordelijke terreindeel zijn analytisch sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en PAK aangetoond. De verontreiniging is niet ingekaderd. Geadviseerd wordt om nader onderzoek uit te voeren na het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten om de mate en omvang van de verontreiniging te bepalen. Daarnaast dient te worden vastgesteld of de verontreiniging voortkomt uit de voorgedane bedrijfsactiviteiten.

Ter plaatse van het overige terrein is enkel onderzoek naar het grondwater uitgevoerd vanwege de bedrijfsvoering op het terrein. De aangetoond matige verhoging aan barium in het grondwater is naar alle waarschijnlijkheid van natuurlijke oorsprong. Aanvullend grondwateronderzoek wordt derhalve niet zinvol

² Milon BV, Eindsituatie bodemonderzoek Middeldijk 16 te Hattermerbroek, 20191809-4, Veghel, 20 maart 2020

geacht. Geadviseerd wordt om grondonderzoek uit te voeren wanneer de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en verhardingen zijn verwijderd.

De puinfunderingen ter plaatse van het bedrijventerrein dienen onderzocht te worden op de aanwezigheid van asbest. De herkomst en de aard van het materiaal zijn namelijk niet bekend bij de opdrachtgever. Geadviseerd wordt om na stopzetting van de bedrijfsactiviteiten en verwijdering van de verhardingen het asbestonderzoek uit te voeren.

Ter hoogte van perceel dat nu in agrarisch gebruik is, zijn geen verhoogde gehalten in de grond aangetoond. In het grondwater is een sterk verhoogd concentratie aan nikkel aangetoond. Deze verhoogde concentratie is naar alle waarschijnlijkheid van natuurlijke oorsprong. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Geconcludeerd kan worden dat de het gebruik van het agrarische perceel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem niet (aantoonbaar) heeft beïnvloed.

4.4. Ecologie

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Daarom is een quickscan³ worden uitgevoerd om te bepalen of er vanuit de natuurwetgeving belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruim 800 meter afstand van het Natura2000-gebied Veluwe. De toekomstige bedrijfsactiviteiten zullen per saldo veel minder effect hebben op de instandhoudingsdoelstelling van dit Natura2000-gebied dan de huidige bedrijfsactiviteiten.

Het plangebied grenst niet aan het Gelders natuurnetwerk (GNN). Er vindt echter als gevolg van de bestemmingsplanwijziging geen uitbreiding van activiteiten plaats die directe of indirecte gevolgen hebben voor het Nationaal natuurnetwerk of bijzondere natuurwaarden buiten het GNN. Een vervolgetraject in het kader van het beleid ten aanzien van Natura 2000 en het GNN is niet noodzakelijk.

Daarnaast is een stikstofdepositieonderzoek⁴ uitgevoerd. In dat onderzoek is voor Van Werven de vergunde bedrijfsvoering van 1997 en 2008 (kenmerken Rzbs3X7UsQHi respectievelijk RYgAnMvJ7WgQ, uitgevoerd op 17 oktober 2022) doorgerekend. Uit de berekeningen blijkt dat in zowel 1997 als in 2008 sprake is van een vergunde stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Bij het vergelijken van beide berekeningen volgt dat de vergunde activiteiten uit de revisievergunning van 2008 tot meer gevolgen leiden voor de nabijgelegen Natura 2000-gebieden, dan de vergunde activiteiten uit de Wm-vergunning van 1997. Er zijn -voor zover bekend- geen

³ Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur, Quickscan soorten planwijziging Middeldijk 16 te Hattemerbroek, 2022-160, Versie Feb.23-v1, Ermelo, 22 februari 2023

⁴ Ecogroen bv, Stikstofberekening referentiesituatie Van Werven, bedrijventerrein H2O Beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, 20-527, Zwolle, 17 oktober 2022

toestemmingen verleend ná de referentiedata (24 maart 2000 en 7 december 2004) met minder nadelige gevolgen voor de Natura 2000-gebieden. Voorgaande betekent dat de Wm-vergunning uit 1997 in beginsel de referentiesituatie vormt. De resultaten van de berekening van de Wm-vergunning uit 1997 zijn dan ook te gebruiken voor het instrument salderen. Op basis van die referentiesituatie is vervolgens onderzoek⁵ uitgevoerd naar de aanlegfase en de gebruiksfase voor het plangebied. Uit de verschilberekening van de aanlegfase en gebruiksfase van het nieuwe beoogde plan en de referentiesituatie blijkt dat sprake is van een afname van respectievelijk maximaal 16,17 en 16,04 mol/ha/jaar van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten binnen nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Soortenbescherming

Uit de quickscan blijkt dat zowel op het bestaande terrein van Van Werven als op het te transformeren achterliggende weiland geen beschermde soorten of verblijfplaatsen zijn aangetroffen. Er is specifiek gezocht naar aanwijzingen voor verblijfplaatsen van (kleine) marters, vleermuizen en de steenuil. Deze zijn niet aangetroffen en ook niet te verwachten. Een ontheffing Wnb soorten is niet nodig.

Algemene zorgplicht

Bij uitvoering van de werkzaamheden dient altijd invulling te worden gegeven aan de 'algemene zorgplicht' (artikel 1.11 Wnb). De algemene zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Concreet is vanuit de zorgplicht het advies om de werkzaamheden buiten de broedtijd uit te voeren. Alle broedende vogels zijn beschermd totdat de jongen zijn uitgevlogen. Het is niet onmogelijk dat vogels als merel, roodborst, witte kwikstaart, wilde eend e.d. in de bosjes en struiken langs de randen of in het weiland broeden. De beste tijd voor uitvoering van de werkzaamheden is dan tussen juli en februari.

4.5. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en gevoelige objecten wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen.

Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico:

- **Plaatsgebonden risico (PR):**

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon

⁵ Ecogroen bv, Stikstofberekening nieuw bestemmingsplan Middeldijk 16, bedrijventerrein H2O, 20-527, Zwolle, 8 november 2022

onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

- Groepsrisico (GR):

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Derhalve is onderzoek externe veiligheid⁶ uitgevoerd waarvoor de risicokaart geraadpleegd. Langs de Duurzaamheidstraat ligt een hogedrukgasleiding N-570-20. Daarnaast vindt ook transport van gevaarlijke stoffen plaats over de Rijkswegen A28 en A50 en de spoorweg Harderwijk-Zwolle.

Het plangebied ligt op ongeveer 250 meter gelegen van de Rijksweg A28 en op ongeveer 700 meter van de Rijksweg A50. Omdat de afstand van het plangebied tot de beide rijkswegen groter is dan 200 meter is het uitvoeren van een onderzoek naar de hoogte en toename van het groepsrisico voor deze transportroutes niet benodigd. Het invloedsgebied van de stofgroepen GF3, LT1 en/of LT2 ligt wel over het plangebied. Het plangebied ligt op ongeveer 725 meter van de spoorweg Harderwijk-Zwolle. Omdat de afstand ruimschoots meer is dan 200 meter is het uitvoeren van een onderzoek naar de hoogte en toename van het groepsrisico voor deze spoorweg niet benodigd. Het invloedsgebied voor toxische stoffen (stofgroep B2 en D4) ligt wel over het plangebied. Op basis van artikel 7 van het Bevt dient inzicht te worden gegeven in de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zowel de autosnelwegen als voor de spoorlijn.

Uit de berekeningen blijkt dat langs de gasleiding geen PR 10^{-6} contour aanwezig is. Op basis hiervan levert het plaatsgebonden risico geen beperkingen op voor deze ontwikkeling. De hoogte van het groepsrisico voor de gasleiding N-570-20 bedraagt zowel in de autonome als in de toekomstige situatie 0,010 x de oriëntatiewaarde. De maatgevende kilometer waar dit groepsrisico is berekend, bevindt zich grotendeels ten westen van het planbied. Op basis van artikel 8, lid 2b Bevt is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Wel is in de verantwoording ingegaan op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze is opgenomen in hoofdstuk 6 van het onderzoek externe veiligheid. De toekomstige bedrijfsbestemming is geen functie die specifiek bedoeld is voor minder zelfredzame personen, waardoor bij een eventuele dreigende situatie alle aanwezigen over het algemeen zich op eigen kracht in veiligheid kunnen brengen. De wegen in de omgeving van het plangebied zijn aan te merken als geschikte vluchtroutes bij een calamiteit met de gasleiding of op een transportroute.

De VNOG heeft op 23 maart 2021 advies (kenmerk RB/ROI050/JG/CG/8094PS0016) uitgebracht met betrekking tot externe veiligheid. De gegeven adviezen betreffen uitvoeringsaspecten, die geen directe consequenties hebben voor de regeling in dit bestemmingsplan.

⁶ AGEL adviseurs, Berekening en verantwoording groepsrisico gasleiding N-570-20 Bestemmingsplan 'H2O, Middeldijk 16 e.o.' te Hattermerbroek, 20190385, Oosterhout, 6 december 2019

4.6. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs een aantal wegen geluidzones, waarbinnen in het geval van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

4.6. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor een aantal activiteiten wordt in het Besluit NIBM een ondergrens gehanteerd, vanaf waar onderzoek noodzakelijk is. Voor bedrijventerreinen is geen ondergrens opgenomen. Daarom dient met berekeningen te worden aangetoond dat deze maximale toename niet wordt bereikt.

Derhalve is luchtkwaliteitsonderzoek⁷ uitgevoerd. Uit de rekenresultaten blijkt dat de invloed van de gewenste activiteiten op de luchtkwaliteit in de omgeving van de inrichting niet in betekenende mate (NIBM) is. Daarom hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Daarnaast blijkt dat ruim voldaan wordt aan de in de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de gewenste activiteiten.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In planologische procedures waarin de vestiging van bedrijven nabij woningen of woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en 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: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

⁷ De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek luchtkwaliteit Middeldijk 16 Hattemerbroek, 20191045.v01, Schijndel, 31 maart 2020

▪ richtafstandenlijst

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. 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. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

▪ omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 7: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat. Milieuzonering is niet zonder meer van toepassing op bestaande situaties, die historisch gegroeid zijn. In dergelijke situaties kan de richtafstandenlijst niet blindelings worden gebruikt, maar is maatwerk nodig.

In het plangebied worden bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Door de ligging aan de rand van het bedrijventerrein H2O is de omgeving van het plangebied te kenschetsen als 'gemengd gebied' en geldt een richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde woning van derden is de agrarische bedrijfswoning aan de Middeldijk 12. Deze staat op ongeveer 68 meter van de plangrens. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Uit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij

mag veroorzaken op een geurgevoelig object (=gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt). Gelet op de definitie wordt er van uitgegaan dat bedrijfsgebouwen, waarin zich gedurende langere tijd, vrijwel dagelijks (meerdere) mensen verblijven (in dit geval werken) aangemerkt worden als geurgevoelig object.

Om te bepalen of er in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de omliggende agrarische bedrijven en om inzicht te krijgen of omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen worden geschaad, is een geurhinderonderzoek⁸ uitgevoerd. Daarbij is onderzocht of er ter plaatse van het bedrijventerrein een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat is gegarandeerd en of de omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen worden geschaad.

Uit het onderzoek blijkt dat als een geurgevoelig object wordt opgericht buiten de afstandscontour van 25 meter en de geurcontour van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$, sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Ook ten aanzien van de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding opgenomen ('milieuzone - geurzone') aangegeven die de vestiging van geurgevoelige objecten binnen die afstand van 25 meter en de geurcontour van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ uitsluit. Geurhinder van veehouderijen vormt dan geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.9. Water

4.9.1 Vigerend beleid

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. 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.

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).

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gelderland is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

⁸ De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek geurhinder veehouderijen wijziging bestemmingsplan Middeldijk 16 Hattermerbroek, 20191047.v01, Schijndel 10 oktober 2019

Beleid 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.

4.9.2 Waterparagraaf

Algemeen

Het plangebied aan de Middeldijk ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe. Dit waterschap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Daarom is een watertoets⁹ uitgevoerd. De watertoets heeft tot doel om in een vroegtijdig stadium de waterbelangen te laten meewegen, af te stemmen met de betreffende betrokken partijen en te komen tot een hydrologisch neutraal plan. In de watertoets is bepaald hoe de hoeveelheid te bergen hemelwater in de toekomstige situatie toeneemt ten opzichte van de huidige situatie en op welke wijze dit water het beste geborgen kan worden, zodat een hydrologisch neutrale situatie ontstaat. De watertoets is op 15 juni 2020 door de opsteller besproken met het Waterschap Vallei en Veluwe. Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft daarbij aangegeven op hoofdlijnen akkoord te zijn met de waterparagraaf.

Bestaande situatie

De twee percelen langs de Duurzaamheidsstraat hebben een hoogte van 1,55 meter +NAP. Het perceel ten zuidwesten van Werven ligt lager, met een gemiddelde hoogte van 1,3 meter +NAP. Het terrein van Werven zelf heeft een sterke variatie in maaiveldhoogte, met in het oosten een gemiddelde hoogte van 2 meter +NAP en in het westen een gemiddelde hoogte van 1,6 meter +NAP.

Het perceel van Van Werven is onderdeel van het peilvak met een standaard peil van 0,45 meter +NAP. In extreme neerslagsituaties wordt er water geborgen tot een niveau van 1 meter +NAP, hierboven stort het water over de stuw. Omdat het plangebied van Van Werven ver van de stuw verwijderd is, zal er door opstuwing in de watergang hier een hogere waterstand optreden dan bij de stuw. Dit zal in extreme neerslagsituaties leiden tot een waterstand van circa 1,1 meter +NAP ter plekke van perceel van Van Werven. Ten zuidoosten van het perceel van Werven ligt een watergang die onderdeel is van het peilvak met een standaard peil van 1 meter +NAP.

Uit de grondwatermodellering die is uitgevoerd voor de aanleg van het bedrijventerrein H2O (Grondwatermodellering t.b.v. de ontwikkeling van een industrieterrein in de gemeenten Hattem, Heerde en Oldenbroek – Grontmij, kenmerk 120068232, 21 juli 2004), blijkt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand voor de aanleg van het bedrijventerrein van H2O varieerde tussen maaiveld en 80 centimeter beneden maaiveld. Om te voldoen aan de ontwateringsdiepte van minimaal 70 centimeter is het bedrijventerrein

⁹ HaskoningDHV Nederland B.V., Waterhuishouding van Werven, WATBE9304N002F0.3, Zwolle, 14 december 2022

H2O daarom verhoogd aangelegd. Het gedeelte van het plangebied dat al is aangemerkt als uitgeefbaar terrein is destijds opgehoogd tot 1,55 meter +NAP. De Duurzaamheidsstraat heeft een hoogte van 1,65 meter +NAP (oplopend richting de Middeldijk). Met het uitgangspunt zoals aangehouden in het bestemmingsplan van 2007 dat het bouwpeil minimaal 20 centimeter boven het wegpeil moet uitkomen, moet het terrein worden opgehoogd tot minimaal 1,85 meter +NAP. Uitgangspunt bij de aanleg van het bedrijventerrein was dat er grondwaterneutraal moest worden gebouwd.

Het bedrijventerrein H2O is gerioleerd met een Verbeterd Gescheiden Stelsel (VGS). Een VGS bestaat uit 2 buizenstelsels; één voor regenwater (RWA) en één voor vuilwater (DWA).

Toekomstige situatie

Om de wateropgave te bepalen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- voor uitgeefbaar terrein wordt uitgegaan van een verhardingspercentage van 90%;
- het huidige perceel van Werven heeft een verhardingspercentage van 40 %. Hiermee hoeft alleen de toename aan verharding te worden gecompenseerd;
- aangezien het perceel ten zuidoosten van de Duurzaamheidsstraat in het bestemmingsplan uit 2007 al is aangemerkt als uitgeefbaar terrein, is ook de watercompensatie voor de toename aan verharding op dit perceel al gerealiseerd. Dit perceel wordt dus niet meegenomen in de nieuwe berekening voor het bepalen van de wateropgave;
- voor watergangen die gedempt worden moet hetzelfde wateroppervlak worden teruggeplaatst in hetzelfde peilvak.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is berekend dat ten behoeve van de toename van het verhard oppervlak met 2.880 m³ dient te worden gecompenseerd en als vervanging van de te dempen sloten 1.900 m³. In totaal dient derhalve 4.780 m³ nieuwe waterberging te worden gerealiseerd.

Het grootste deel van die compensatie wordt gerealiseerd in de sloten en in de groenzones aan de zuidoost- en de zuidwestzijde van het plangebied. Deze groenzones worden verlaagd aangelegd, zodat deze bij extreme neerslag onderloopt en daarmee een waterbergende functie heeft. In de verlaagde groenzone die tenminste 0,4 meter boven het normale waterpeil ligt, ligt tevens het pad ten behoeve van het onderhoud van de watergang. Dit principe is elders op bedrijventerrein H2O ook toegepast. Er zijn plannen om het onderhoudspad deels te combineren met een wandelpad om op het bedrijventerrein een ommetje te kunnen maken. Het deel van de groenzone die niet voor onderhoud nodig is wordt aangeplant met soorten die tegen een hoge grondwaterstand kunnen.

De watergang langs de zuidwestzijde is onderdeel van het watersysteem van H2O. Het normale waterpeil is 0,45 m NAP en bij extremen kan het waterpeil stijgen tot 1,1 m NAP. De watergang langs de zuidoostzijde heeft een normaalpeil van 0,8 m NAP en staat dus niet in verbinding met de watergang langs de zuidwestzijde. De verlaagde groenzone langs deze watergang (profiel A) wordt aangelegd op 1,25 m NAP en voor deze zone geldt:

- deze verlaagde groenzone wordt tijdens extreme situaties gevoed met water vanuit de watergang ten zuidoosten van het plangebied, die de afvoer van het stedelijk water vanuit Wezep verzorgt;
- vanwege de piekafvoer vanuit Wezep bij extreme neerslag, is het gunstig om langs deze watergang meer ruimte voor waterberging te realiseren. Dit komt de algehele waterhuishouding in het gebied ten goede. Ingeschat wordt dat in extreme situaties de waterstand stijgt tot +/- 1,45 mNAP. Hiermee is in extreme situaties 20 centimeter berging beschikbaar in de verlaagde groenzone.

In beide watergangen wordt een waterberging van 2.553 m³ gerealiseerd. De restopgave van 2.227 m³ kan op verschillende manieren ingevuld worden. Het is aan de ontwikkelende partij om voor realisatie aan te tonen op welke wijze deze restopgave wordt ingevuld. In dit bestemmingsplan is dit met een voorwaardelijke verplichting waterberging geregeld. Na realisatie moeten de gekozen waterhuishoudkundige maatregelen in stand gehouden worden. Die restopgave kan worden gerealiseerd door groene daken (waterberging op het dak), waterpasserende verharding, wadi's, waterbergingsvijver en/of herinrichting wadi ten oosten van Middeldijk tot vijver (watercompensatie buiten het plangebied).

Beheer en onderhoud

Voor wat betreft het beheer en onderhoud van watergangen moeten goede afspraken gemaakt worden. De watergangen langs de kavel hebben een bergende functie en krijgen in principe de status A-watergang. Het waterschap is verantwoordelijk voor het onderhoud van het natte profiel. De gemeente onderhoudt de verlaagde zones langs de watergangen. Uit de keur blijkt dat de huidige A-watergang langs de zuidoostzijde aan beide kanten een breedspoor onderhoudspad heeft van 5 meter. Deze dient in de toekomstige inrichting terug te komen. Deze liggen verlaagd in de zone die ingericht is als droogvallende waterberging. Dit principe wordt ook elders op bedrijventerrein H2O toegepast. De watergang langs de zuidwestzijde is van insteek tot insteek smaller dan 6 meter en heeft daarom een 1-zijdig onderhoudspad. Het is voor het Waterschap gewenst om hier ook 2-zijdig te kunnen onderhouden. Dit dient bij de verdere uitwerking nog besproken te worden met de eigenaar van de naast gelegen grond. De eigenaar van de kavel is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de waterbergende voorzieningen die aangelegd worden op de kavel.

Grondwater

Het oppervlaktewaterpeil verandert niet ten opzichte van de huidige inrichting van het plangebied. Met de aanpassing aan de watersysteeminrichting wordt de afstand van het midden van het plangebied naar de dichtstbijzijnde watergang wel vergroot. Het is echter niet de verwachting dat dit leidt tot significante grondwaterstijgingen, omdat door de ophoging van het landbouwperceel en de daarbij horende toename aan verharding er minder infiltratie plaats zal vinden ten opzichte van de huidige situatie.

Het perceel langs de Duurzaamheidsstraat is destijds opgehoogd tot 1,55 m NAP. De duurzaamheidsstraat heeft een hoogte van 1,65 m NAP (oplopend richting de Middeldijk). Met het uitgangspunt zoals aangehouden in het bestemmingsplan van 2007 dat het bouwpeil minimaal 20 centimeter boven het wegpeil moet uitkomen, moet het terrein worden opgehoogd tot minimaal 1,85 m NAP. Voor de twee percelen langs de duurzaamheidsstraat betekent dit dat deze 30 centimeter opgehoogd dienen te worden. Voor het voormalig landbouwperceel geldt een ophoging van 55 centimeter. Het terrein van Werven ligt gemiddeld op 1,85 m NAP, hier hoeft dus geen extra grond worden aangevoerd.

Afvalwater

Met de nieuwe inrichting neemt het areaal uitgeefbaar terrein toe (van 5,5 ha. naar 8,5 ha.). Het is dan ook de verwachting dat de vuilwaterafvoer toeneemt. In het bestemmingsplan uit 2007 is gerekend met 0,5 m³/uur aan vuilwaterafvoer per ha. uitgeefbaar terrein. De toename aan vuilwaterafvoer is hiermee 1,5 m³/uur. De afvoer van het afvalwater kan plaats vinden door aan te sluiten op de reeds aanwezige riolering en uitleggers aan de Duurzaamheidsstraat. In de ontwerpfase dient uitgezocht te worden of het huidige rioleringsgemaal van H2O voldoende capaciteit heeft om het extra afvalwater te kunnen verwerken.

4.10. Besluit milieueffectrapportage (MER)

4.10.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan): Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3): Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4): Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.10.2 Situatie plangebied

Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. Door de planontwikkeling is er sprake van een afname van de stikstofemissie.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor een uitbreiding van een bedrijfsterrein en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein'. Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden. Op grond van

bijlage D geldt voor de uitbreiding van industrieterreinen een mer-plicht bij uitbreidingen vanaf 75 hectare. Daarvan is in dit geval geen sprake. Derhalve geldt geen mer-plicht.:

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

De consequentie van deze regeling is echter ook dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan mer. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de mer-regelgeving, wordt de term *vormvrije mer-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije mer-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen mer(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een mer-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor mer

De toetsing dient te worden uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije mer-beoordeling. Op basis van deze onderzoeken naar milieuaspecten kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Geconcludeerd kan worden dat er geen mer(-beoordeling) noodzakelijk is op grond van het Besluit mer.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.11. Verkeer en parkeren

4.11.1 Parkeren

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 parkeernota 2014.

Voor het bestemmingsplan geldt als uitgangspunt dat parkeren van bedrijven op eigen terrein plaatsvindt. In de planregels is daarom bepaald dat bij het gebruik van gronden en het bouwen van bouwwerken op grond van de Overige regels in artikel 12 dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij rekening wordt gehouden met de geldende parkeernormen die zijn vastgelegd in de 'Parkeernota Oldebroek'.

4.11.2 Verkeer

Ten behoeve van het bepalen van de verkeersgeneratie is de CROW publicatie 317, 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012 gebruikt. Voor een gemengd terrein (= terrein met een milieucategorie 1,2,3 of 4 bestemd voor reguliere bedrijvigheid en niet behorend tot 'hoogwaardig bedrijventerrein' of 'distributieruin'). Gemengde terreinen kennen een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid, voornamelijk bestaande uit lichte moderne industrie en overige ('modale') industrie. Voor gemengd terrein geldt een verkeersgeneratie van 128 personenauto's en 30 vrachtauto's per netto hectare bedrijventerrein per weekdag-etmaal. Voor werkdag-etmalen dienen deze kengetallen met 1,33 vermenigvuldigd te worden. Deze kengetallen hebben overigens grote marges.

De uitbreiding van het bedrijventerrein, dat ook de bestemming "Bedrijventerrein" heeft, heeft een bruto oppervlak van 3,56 hectare. Als vuistregel wordt veelal gehanteerd dat 77% netto oppervlakte daarvan als netto oppervlak kan worden beschouwd. Dat betekent dat er 2,74 hectare netto oppervlak. Op werkdagen is er derhalve sprake van een verkeersgeneratie van 576 autobewegingen per etmaal. Bij een spitsuurintensiteit van 10% is dat minder dan 1 verkeersbeweging per minuut. Het omliggende wegennet kan deze toename verwerken.

4.12. Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden gemotiveerd aan de hand van de zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De kernbepaling van de nieuwe Ladder artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Derhalve is een ladderonderbouwing¹⁰ uitgevoerd. Voor het bepalen van de actuele regionale behoefte is een straal van ongeveer 20 kilometer gehanteerd, rekening houdend met fysieke barrières en snelwegen. Meer dan 85% van de migratie van bedrijven in Hattem, Heerde en Oldebroek vond hierbinnen plaats. Er was nauwelijks sprake van verhuisbewegingen met andere gemeenten in Noord-Veluwe. Er is een sterkere relatie met de regio Zwolle en de gemeente ten zuiden langs de A50. Het onderzoeksgebied wordt aangeduid als regio Zwolle. De regio Noord-Veluwe is bezig met het proces om te komen tot een nieuw RPW met afspraken over bedrijventerreinen. Hierin wordt ook erkend dat de regio feitelijk uit twee marktregio's bestaat voor bedrijventerreinen waarbij geldt dat het noordelijk deel van de Noord-Veluwe (waarbinnen het plangebied zich bevindt) voornamelijk georiënteerd is op de regio Zwolle.

Kwantitatieve behoefte aan bedrijventerreinen

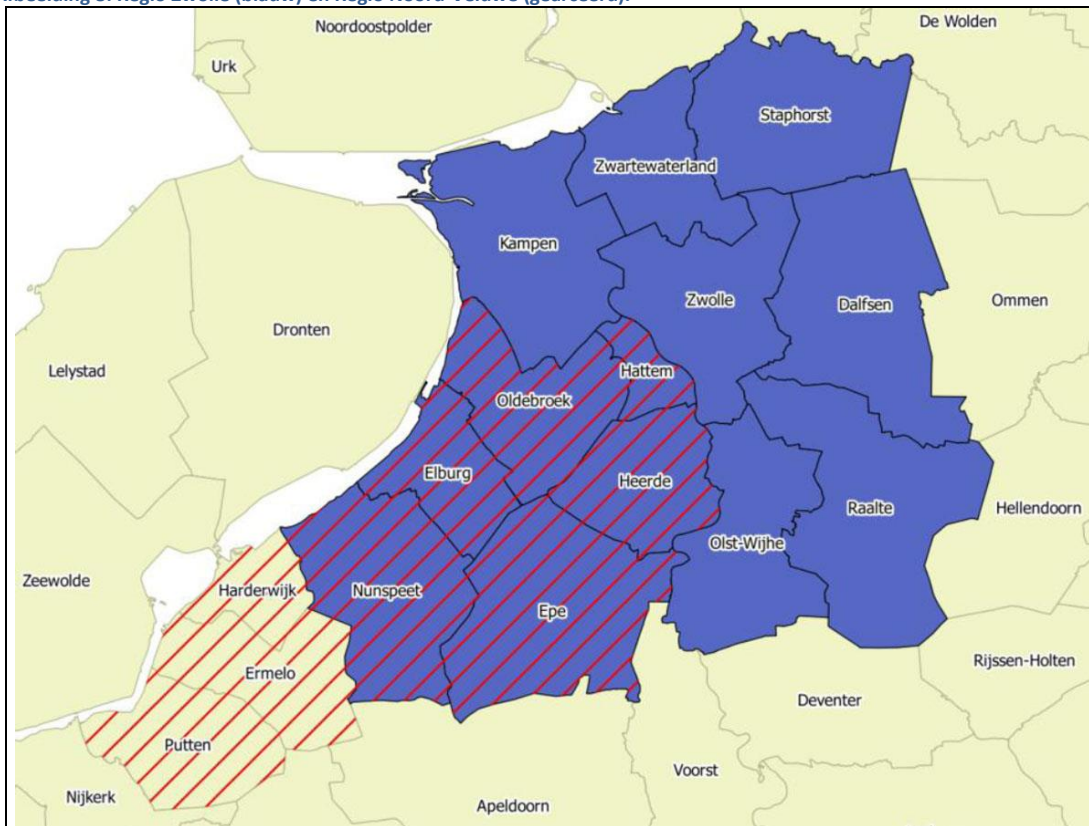
In de regio Zwolle is de behoefte aan bedrijventerrein als volgt berekend:

- op basis van een prognose van de werkgelegenheid en de historische uitgifte is een vraag berekend voor additionele bedrijventerreinen van circa 260 tot 330 hectare;
- door transformatie van bestaande bedrijventerreinen zal bovendien sprake zijn van een additionele vraag van circa 21 hectare;
- de plancapaciteit in de regio bedraagt circa 281 hectare;

In grote lijnen kan gesteld worden dat er sprake is van een tekort aan bedrijventerreinen in de regio Zwolle.

¹⁰ Bureau Stedelijke Planning bv, Ladderonderbouwing Middeldijk 16 Bedrijvenpark H2O, 2018.E.152, Gouda, 18 april 2019

Afbeelding 8: Regio Zwolle (blauw) en Regio Noord-Veluwe (gearceerd).



Afbeelding 9: Kwantitatieve behoefte

	Vraag	Aanbod	Behoeft
Onderkant bandbreedte	281 ha.	281 ha.	0 ha.
Bovenkant bandbreedte	351 ha.	281 ha.	70 ha.

Kwalitatieve behoefte aan bedrijventerreinen

Naast de totale vraag naar bedrijventerreinen in de regio is ook de vraag naar lokale bedrijventerreinen in beeld gebracht. In Oldebroek, Hattum en Heerde is de lokale behoefte aan bedrijventerrein als volgt berekend:

- op basis van een prognose van de werkgelegenheid en de historische uitgifte is een vraag berekend voor additionele bedrijventerreinen van circa 20 tot 35 hectare;
- door transformatie van bestaande bedrijventerreinen zal bovendien sprake zijn van een additionele vraag van circa 15 hectare;
- de plancapaciteit geschikt voor lokale bedrijvigheid bedraagt circa 22 hectare.

Dit betekent dat er in het Oldebroek, Hattum en Heerde sprake is van een tekort aan bedrijventerreinen voor de lokale behoefte van circa 13 tot 28 hectare tot 2028.

Afbeelding 10: Kwalitatieve behoefte lokale bedrijvigheid.

	Vraag	Aanbod	Behoeft
H2O gemeenten	35 tot 50 ha.	22 ha.	13 tot 28 ha.

Alle bedrijventerreinen (exclusief H2O) voor de lokale bedrijvigheid in Oldebroek, Hattum, Heerde zijn inmiddels uitgegeven. Bedrijvenpark H2O is niet alleen bedoeld voor de lokale bedrijvigheid maar ook voor

regionale bedrijvigheid. Zelfs als het aanbod in het Hattemse deel van H2O wordt meegenomen (dat meer geschikt is voor regionale bedrijvigheid), is er nog steeds sprake van een tekort.

De voorliggende ontwikkeling betreft het toevoegen van 3,2 hectare nieuw bedrijventerrein. De overige 3,8 hectare heeft al een bedrijfsbestemming. Het beoogde areaal past ruim binnen het tekort aan bedrijventerreinen voor de grootschalige logistiek.

De locatie sluit bovendien optimaal aan op de vestigingscriteria van bedrijven door de ligging nabij de snelweg en de goede bereikbaarheid. De ontwikkeling sluit ook goed aan op het Provinciaal en regionaal beleid. Voor de verdere ontwikkeling van Bedrijvenpark H2O is het vertrek van Van Werven noodzakelijk. In de huidige situatie is er sprake van opslag van puin en compost. Dit brengt overlast met zich mee (zoals geur) en geeft geen optimale aanblik. In de nieuwe situatie is er de mogelijkheid voor een hoogwaardige ontwikkeling van het perceel. Dit zorgt voor extra kwaliteit in het gebied.

Samen met de provincie Gelderland willen de regiogemeenten Noord-Veluwe nu (proces)afspraken vastleggen voor een nieuw RPW. Op dit moment lijken de vraag en het aanbod in Noord-Veluwe in balans te zijn, maar er worden nog nadere afspraken gemaakt.

Inpassing in bestaand stedelijk gebied

Op basis van de inventarisatie is geconstateerd dat de locaties in het bestaand stedelijk gebied tot 2028 voldoende ruimte bieden om 3,2 hectare aan bedrijventerrein te ontwikkelen.

Conclusie

In het onderzoek is de behoefte aan de uitbreiding van het bedrijventerrein aangetoond. Uit bovenstaande analyse blijkt dat de ruimtebehoefte niet ingepast kan worden in bestaand stedelijk gebied. Volgens de richtlijnen van de Ladder betekent dit dat buiten bestaand stedelijk gebied gebouwd mag worden.

Hoofdstuk 5 Plansystematiek

5.1. Toelichting op de plansystematiek

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van 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. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

Het digitale bestemmingsplan Hattermerbroek, Middeldijk 16 is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand NL.IMRO. 0269.HB111-ON01 met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Hiervoor is de standaard uit de SVBP-2012 toegepast. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:2.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 0269-04-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

Voor de ontwikkeling is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. Het plangebied heeft zodoende een rechtstreekse bouwtitel.

Inhoudelijk is zoveel mogelijk aangesloten op de regelgeving in het in de omgeving vigerende bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O.

5.2. Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

De regels geven inhoud aan de op de plankaart gegeven bestemmingen. Ze geven aan waar-voor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is. De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

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

5.2.2 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 bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.3 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**
Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is.
- **Bouwregels**
Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.
- **Nadere eisen**
Hierbij is bepaald dat het college nadere eisen kan stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;
 - de milieusituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld:
ten aanzien van de situering en de vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar de instandhouding of het tot stand brengen van een in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;
 - de sociale veiligheid:
uit het oogpunt van sociale veiligheid is het beleid om de oriëntatie van de (verblijfsgebieden van) gebouwen zoveel mogelijk op de openbare ruimte (straatzijde) te richten en het aanleggen van zichtbelemmerende groenvoorzieningen tegen te gaan;
 - de verkeersveiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de instandhouding of het tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;
 - de woonsituatie:
ten aanzien van de woonsituatie dient rekening te worden gehouden met het in stand houden en/of

het garanderen van een goede woonsituatie zoals de verkeersaantrekkende werking en de parkeer-behoefte en het uitzicht.

- **Afwijken van de bouwregels**
In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen die thans nog niet voorzien zijn, waaruit blijkt dat de bouwregels niet toereikend zijn. Daarom kan het college voor ondergeschikte aspecten binnen een bestemming bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels.
Van geval tot geval zal een afweging moeten worden gemaakt. Het afwijken van de basisregels is be-doeld voor uitzonderingssituaties waarbij bepaalde criteria zijn opgenomen. In eerste instantie zal ech-ter gestreefd worden naar het laten voldoen van de plannen aan de basisregeling.
Bij toepassing van de bevoegdheid om af te wijken van het plan, gelden specifieke procedureregels die zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- **Specifieke gebruiksregels**
In principe moeten de gronden en de gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen vermeld, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.
- **Afwijken van de gebruiksregels**
Omdat van een aantal gebruiksvormen niet op voorhand gezegd kan worden of ze aanvaardbaar zijn of niet, is het college bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de specifieke gebruiksregels. Deze omgevingsvergunning wordt verleend na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming.
- **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
Deze omgevingsvergunning kan worden verleend voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die anders zijn dan bouwen. Hiermee kan de gemeente ook ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te-genhouden, zoals het ophogen van gronden, het dempen van sloten, het scheuren van grasland en het aanleggen van rioleringen.

Bestemmingen

De bestemmingsregels bevatten de bestemmingen "Bedrijventerrein", "Groen" en "Water".

In de bestemming "Bedrijventerrein" zijn onder meer bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, afhaalpunten en e-commerce toegestaan. Deze categorie-indeling sluit aan bij de cate-gorie-indeling op de aangrenzende percelen en houdt tevens rekening met het woon- en leefklimaat van de woning aan de Middeldijk 12. Volumineuze detailhandel is uitsluitend in de vorm van detailhandel in auto's, boten en caravans toegestaan. De bestemming maakt daarnaast onder meer de aanleg van wegen, groen en water mogelijk zodat het openbaar gebied afhankelijk van de omvang van de uit te geven percelen kan worden ingericht.

Net als voor het aansluiten deel van het Bedrijvenpark H2O geldt een maximum kavelgrootte van 0,75 hec-tare. De maximum bouwhoogte en het bebouwingspercentage sluiten eveneens aan bij de regeling in het bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O.

Door middel van een voorwaardelijke verplichting is bepaald dat ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein op gronden die nu in gebruik zijn als weidegrond, de watercompensatie voorafgaand aan

het tijdstip van onherroepelijk worden van de eerste omgevingsvergunning voor een bedrijfsgebouw danwel het in gebruik nemen van de eerste gronden voor bedrijfsdoeleinden moet zijn gerealiseerd. Aanvullend op de waterberging in de sloten langs de zuidoost- en zuidwestzijde van het plangebied, dient in dat kader een waterberging van minimaal 2.227 m³ te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden. Een tweede voorwaardelijke verplichting ziet erop dat voor het bestaande bedrijfsperceel uit bodem- respectievelijk asbestonderzoek dient te blijken dat er uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen aanwezig zijn voor het bebouwen en gebruiken van die gronden, met dien verstande dat indien ernstige bodem- en/of asbestverontreiniging wordt aangetroffen, deze eerst gesaneerd dient te worden.

De buitenrand van het plangebied heeft de bestemming "Groen". Deze gronden bieden de mogelijkheid om het plangebied op zorgvuldige wijze landschappelijk in te passen. De watergang langs de zuidwestgrens van het plangebied heeft de bestemming "Water". De watergangen langs de noord- en oostgrens liggen buiten de plangrenzen.

5.2.4 Algemene regels

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

- **Anti-dubbeltelregel:**
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- **Algemene gebruiksregels:**
In de algemene gebruiksregels (artikel 9) is gebruik voor de stalling en opslag van voer-, vaar- en/of vliegtuigen, voor de opslag van afval anders dan ten behoeve van de bestemming toegelaten gebruik, voor een seksinrichting en voor verblijfsrecreatie als verboden gebruik aangemerkt.
- **Algemene aanduidingsregels:**
Gelet op het agrarisch bedrijf aan de Middeldijk 12 regelen de algemene aanduidingsregels (artikel 10) dat ter plaatse van de 'milieuzone - geurzone' geen stankhindergevoelige bedrijven zijn toegestaan. Daarbij gaat het om kantoren, om bedrijfsruimten waar werknemers langdurig verblijven.
- **Algemene afwijkingsregels:**
In de algemene afwijkingsregels (artikel 11) hebben betrekking op aanpassing op het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersintensiteit en/of de verkeersveiligheid daartoe aanleiding geven en op de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van ontvang-, sirene- en/of zendmasten.
- **Overige regels:**
Bij het gebruik van gronden en het bouwen van bouwwerken dient op grond van de Overige regels in artikel 12 voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid, waarbij rekening wordt gehouden met de geldende parkeernormen die zijn vastgelegd in de 'Parkeernota Oldebroek'.

5.2.5. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 13). Het overgangsrecht geldt voor bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is er op gericht dat

deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 14).

5.3. Verantwoording 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. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

5.4 Handhaving

Uit de jurisprudentie zoals die door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gevormd, blijkt dat de gemeente haar handhavingstaak serieus moet nemen. Handhaving is een verplichting, waarvan alleen mag worden afgezien als er concreet zicht is op legalisatie van de overtreding, dan wel als handhaving zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

In de gemeentelijke beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2009' neemt naleving van bestemmingsplannen een belangrijke plaats in. Handhaving is voor de gemeente meer dan alleen met bestuurlijke sancties optreden tegen overtredingen. Er wordt ook grote waarde gehecht aan preventie door middel van communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden.

Daar waar overtredingen worden geconstateerd, treedt de gemeente zo vroeg mogelijk op. Als de overtreder de overtreding niet vrijwillig beëindigt, dan maakt de gemeente gebruik van de haar ter beschikking staande handhavingsinstrumenten. Van handhaving kan alleen worden afgezien in situaties waarin dit op grond van de jurisprudentie is toegelaten.

Blijkens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Een overtreding hiervan is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name ingezet worden bij overtredingen waarvan de gevolgen niet ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen en bij kortdurende overtredingen is deze aanpak wenselijk.

5.5. Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden bestemd. Daarbij worden regels gegeven voor het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken en gebouwen, voor zover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is.

Het college kan binnen de grenzen die in het plan zijn aangegeven, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en/of van de specifieke gebruiksregels.

Een bestemmingsplan bevat niet alle regels die het bouwen op en het gebruik van de grond regelen. Zo zijn er bijvoorbeeld nog andere gemeentelijke verordeningen, de milieuwetten en de waterschapskeur, waarin eisen en beperkingen kunnen voorkomen, waarover het bestemmingsplan zich niet uitspreekt. Bij een procedure waarbij vergunningen (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het bouwen) worden verleend, kunnen die andere regels beperkingen opleggen op andere gronden dan planologische.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan heeft naast de onderzoeksaspecten echter ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en grondexploitatiekosten. Van Werven heeft voor eigen rekening en risico de gronden tot ontwikkeling gebracht. Hieraan zijn voor de gemeente Oldebroek geen kosten verbonden. Het plan wordt op eigen grond door en voor rekening en risico ontwikkeld van een particulier.

Het bouwplan valt onder de reikwijdte van de Grondexploitatiewet, aangezien het oprichten van het pand een grondexploitatieplanplichtig bouwplan is zoals aangegeven in artikel 6.12 lid 1 Wro j° artikel 6.2.1 onder a en b Bro. De belangrijkste uitzondering is, dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is, als het kostenverhaal van de grondexploitatie "reeds anderszins is verzekerd". In dit geval zal de gemeente Oldebroek met de initiatiefnemer een uitvoeringsovereenkomst met betrekking tot de totaaloplossing sluiten. Onderdeel van die uitwerkingsovereenkomst is een anterieure exploitatie-overeenkomst. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.

Wettelijk (voor)overleg

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In onderhavig plan is uitvoerig overleg geweest met de provincie Gelderland, de Omgevingsdienst Noord Veluwe en het Waterschap Vallei en Veluwe.

Daarnaast is afstemming geweest met alle betrokken buurgemeenten en heeft afstemming plaatsgevonden met de sub regio Noord-noord Veluwe.

Hoofdstuk 7 **Inspraak, overleg en zienswijzen**

7.1. Vooroverleg

7.1.1. Algemeen

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het plan verzonden aan een aantal instanties. De vooroverlegreacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

7.1.2 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.

7.1.3 Provincie Gelderland

In het verleden is er diverse keren mondeling vooroverleg geweest met de Provincie Gelderland. Van de zijde van de provincie is daarbij aangegeven dat de provincie -in het kader van de totaaloplossing- met de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, in kan stemmen, op voorwaarde dat de landschappelijke inpassing is verzekerd. De provincie heeft in het kader van het vooroverleg ook schriftelijk gereageerd. Naar aanleiding van deze reactie is paragraaf 3.3 op een aantal punten aangevuld.

7.1.4 Waterschap Vallei & Veluwe

HaskoningDHV Nederland B.V. heeft bij het opstellen van de waterparagraaf overleg gevoerd met het Waterschap Vallei en Veluwe. De waterparagraaf is naar aanleiding van dat overleg aangepast.

7.2 Inspraak

Gelet op de manier van het betrekken van omwonenden wordt een voorontwerpbestemmingsplan achterwege gelaten.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode kan een ieder zienswijzen indienen. Eventuele zienswijzen worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.