

Gemeente Oldebroek

Broekeroordsweg 3b 't Loo

Ruimtelijke onderbouwing

September 2017

Kenmerk 0269-07-T04
Projectnummer 0269-07

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Plangebied	2
2.1.	Geschiedenis	2
2.2.	Bestaande situatie	2
2.3.	Bestemmingsplan	3
2.4.	Toekomstige situatie	4
3.	Beleidskader	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2.	Visie erfgoed en ruimte	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.2.1.	Omgevingsvisie Gelderland	9
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	11
3.3.	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1.	Structuurvisie 2030 gemeente Oldebroek	12
3.3.2.	Toekomstvisie 2030	13
4.	Onderzoek	14
4.1.	Algemeen	14
4.2.	Natuur	14
4.3.	Luchtkwaliteit	15
4.4.	Akoestiek	16
4.5.	Bodem	16
4.6.	Externe veiligheid	17
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	18
4.8.	Kabels en leidingen	19
4.9.	Water	19
4.10.	Archeologie	21
4.11.	Vormvrije mer-beoordeling	21
5.	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	23
5.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
5.2.	Economische uitvoerbaarheid	23
6.	Conclusie	24

2. Plangebied

2.1. Geschiedenis

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.

Later in het Weichselien zijn de dekzandlandschappen ontstaan. Ze komen voornamelijk voor in de vorm van min of meer evenwijdige ruggen, die ongeveer noordoost-zuidwest lopen.

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. De drogere gronden werden gebruikt als akkers, de lagere zandgronden als weiland en de veengronden als hooiland.

2.2. Bestaande situatie

Heicom is gevestigd op het bedrijventerrein Stuivezand aan de oostkant van 't Loo. Bedrijventerrein Stuivezand ligt ten zuiden van de Bovenheigraaf.

Afbeelding 2: Aanzicht te overkappen stortvakken Broekeroordsweg 3b.



Heicom is een bedrijf in bodemverbeteringsproducten. Heicom BV is een dochter van Van Werven Holding BV. Het bedrijf heeft een recent kantoor aan de wegzijde. Op het perceel staat een aantal bedrijfshallen. De voorraad bodemverbeteringsproducten wordt momenteel onder andere aan de zuidzijde van het perceel in stortvakken in de open lucht opgeslagen. Met name in de droge zomerperiode ontstaat overlast door verstuiven.

Op het perceel worden bodemverbeteringsproducten op- en overgeslagen en gemengd. Volgens wordt het eindproduct in kleinere hoeveelheden afgehaald om toe te passen op locatie ergens in het land.

Afbeelding 3: Bestaande situatie.



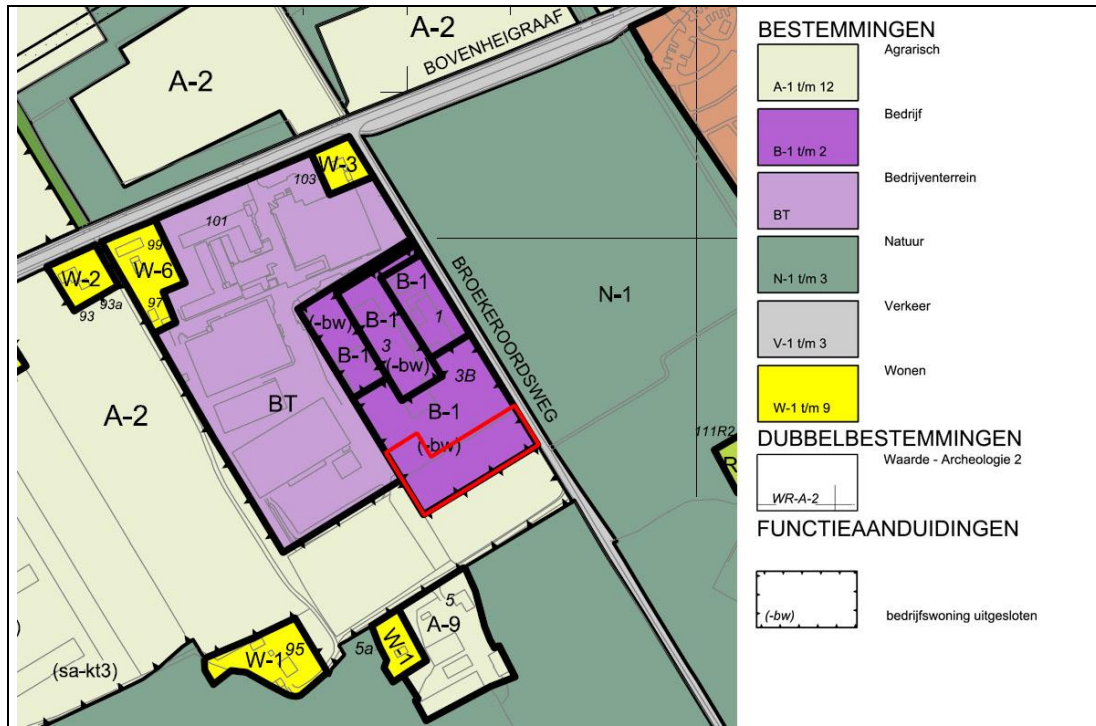
2.3. Bestemmingsplan

Voor het onderhavige plangebied vigeert het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2007" dat op 15 december 2009 door de gemeenteraad van Oldebroek is vastgesteld.

Het plangebied heeft de bestemming "Bedrijf- 1". Deze gronden zijn onder meer bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van (detailhandels)bedrijven, die zijn vermeld in bijlage 1, alsmede bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten met de categorieën 1, 2 en 3.1, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

In bijlage 1 is voor de Broekeroordsweg 3b aangegeven dat dit een groothandel in grondproducten (opslag en opmengen van grondstoffen, zeven van glofmix special, laden en lossen van grondstoffen en producten) betreft die behoort tot milieucategorie 3.2. Het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte voor bedrijfsgebouwen en overkappingen is voor het perceel gemaximeerd op 4.400 m². Dit is ongeveer 50% van het bestemmingsvlak. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 5 en 10 meter;
De maximum te bebouwen oppervlak en de maximum goot- en bouwhoogte worden overschreden.

Afbeelding 4: Gedeelte bestemmingsplankaart.



2.4. Toekomstige situatie

Het huidige gebruik zal in de toekomst worden voortgezet. Door de overkapping te realiseren is het mogelijk om de kwaliteit van de bodemverbeteringsproducten op een constanter niveau te houden. Met name het drogestofgehalte van producten is hier van wezenlijk belang. Op dit moment is het bijvoorbeeld niet mogelijk om jaarrond de zelfde kwaliteit van daktuinsubstraat te garanderen vanwege de opslag van de producten in de buitenlucht. Door middel van een overkapping boven de stortvakken zou hieraan een aanzienlijke kwaliteitsimpuls kunnen worden gegeven.

Door de planontwikkeling is er geen sprake van een toename van de bedrijfscapaciteit. De producten worden niet tot een grotere hoogte opgeslagen en er wordt evenmin extra stort-/opslagruimte bijgebouwd. Een gedeelte van de overkapping zal ingericht worden als manoeuvreerruimte om de bestaande hal te bereiken. De uitbreiding van de bebouwing is uitsluitend bedoeld om de kwaliteit door het jaar heen op een constant niveau te kunnen opslaan. Dat constante niveau heeft met name betrekking op het vochtgehalte. Door de bodemverbeteringsproducten onder de overkappingen op te slaan, worden deze in natte perioden weliswaar droger, maar ze worden echter niet kurkdroog. Op dit moment zijn de producten in het voor en naseizoen te nat. Omdat te droge producten evenmin wenselijk zijn, zullen ze in droge periodes worden besproeid. Door de nieuwe bebouwing zal zomerse overlast van het 'verstuiwen' van de producten worden gereduceerd. Om die verstuiwing nog meer te voorkomen wordt in delen van

de gevels van de overkapping gebruik gemaakt van windbreekgaas met een windreductie 80 tot 90%. De westgevel van de overkapping wordt voorzien van damwandprofiel. Hierdoor wordt het woon- en leefklimaat van direct omwonenden verbeterd.

Derhalve zal boven de bestaande keerwanden een overkapping worden gebouwd met een hoogte van 15 meter. De overkapping heeft een vrije hoogte van ruim 12,5 meter; deze hoogte is noodzakelijk zodat kiepwagens (volumekippers) de bodemverbeteringsproducten inpandig kunnen lossen. De overkapping krijgt een ranke constructie. Er zal zoveel mogelijk windvangerdoek als wanden worden gebruikt om het stof af te vangen. De ranke open constructie leidt tot een geringe visuele impact op de omgeving.

Afbeelding 5: Toekomstige situatie.



Omdat de overkapping op het perceel Broekeroordsweg 3b aan de rand van het landelijk gebied is gesitueerd, is hiervoor ten behoeve van de landschappelijke inpassing een landschapsinpassingsplan¹ vervaardigd.

Het inrichtingsplan is afgestemd op het LOP van de gemeente Oldebroek en resulteert in een landschappelijk en cultuurhistorisch verantwoorde inrichting. In afbeelding 6 is een inrichtingsvoorstel gedaan, dat bestaat uit de volgende landschapselementen:

- Knip- en scheerheggen [nummer 1]
- Vrij uitgroeende struweelhaag [nummer 2,3]
- Solitaire boom, laanboom of bomengroep [nummer 4]
- Knotbomen [nummer 5]

¹ Stichting Landschapsbeheer Gelderland, Landschappelijke inpassing Broekeroordsweg 3B, 't Loo, Rozendaal, april 2016

Knip- en scheerheg

De weide ten zuiden van de overkapping grenst aan de oostelijke zijde aan de Broekeroordsweg en in zuidelijke richting aan een zandweg. Langs de buitenzijde van het raster wordt een meidoornhaag aangelegd en geeft een meer natuurlijke uitstraling van de weide

Struweelhaag

Langs de Broekeroordsweg zullen tussen de entree naar het terrein en de rand van het opslag terrein een struweelhaag worden ingeplant. Hier staan in de huidige situatie enkele bomen. Door de aanplant van inheemse struiken ontstaat er meer gelaagdheid en sluit de beplanting meer aan op de bosrand aan de overzijde. De laurier dient op termijn te worden verwijderd als de overige beplanting groot genoeg is.

Tegen de achterzijde van het terrein ligt een flinke wal met hierop beplanting van laurier. Op zich is het terrein daarmee deels uit het zicht onttrokken, maar landschappelijk gezien is deze soort niet passend en draagt niet bij aan een versterking van het landschap. Het heeft de voorkeur om de laurier op termijn te vervangen door inheemse beplanting. Er is nog voldoende ruimte op de wal om een nieuwe plantstrook voor de laurier te planten. Wanneer deze beplanting voldoende hoog is, dan kan de laurier verwijderd worden.

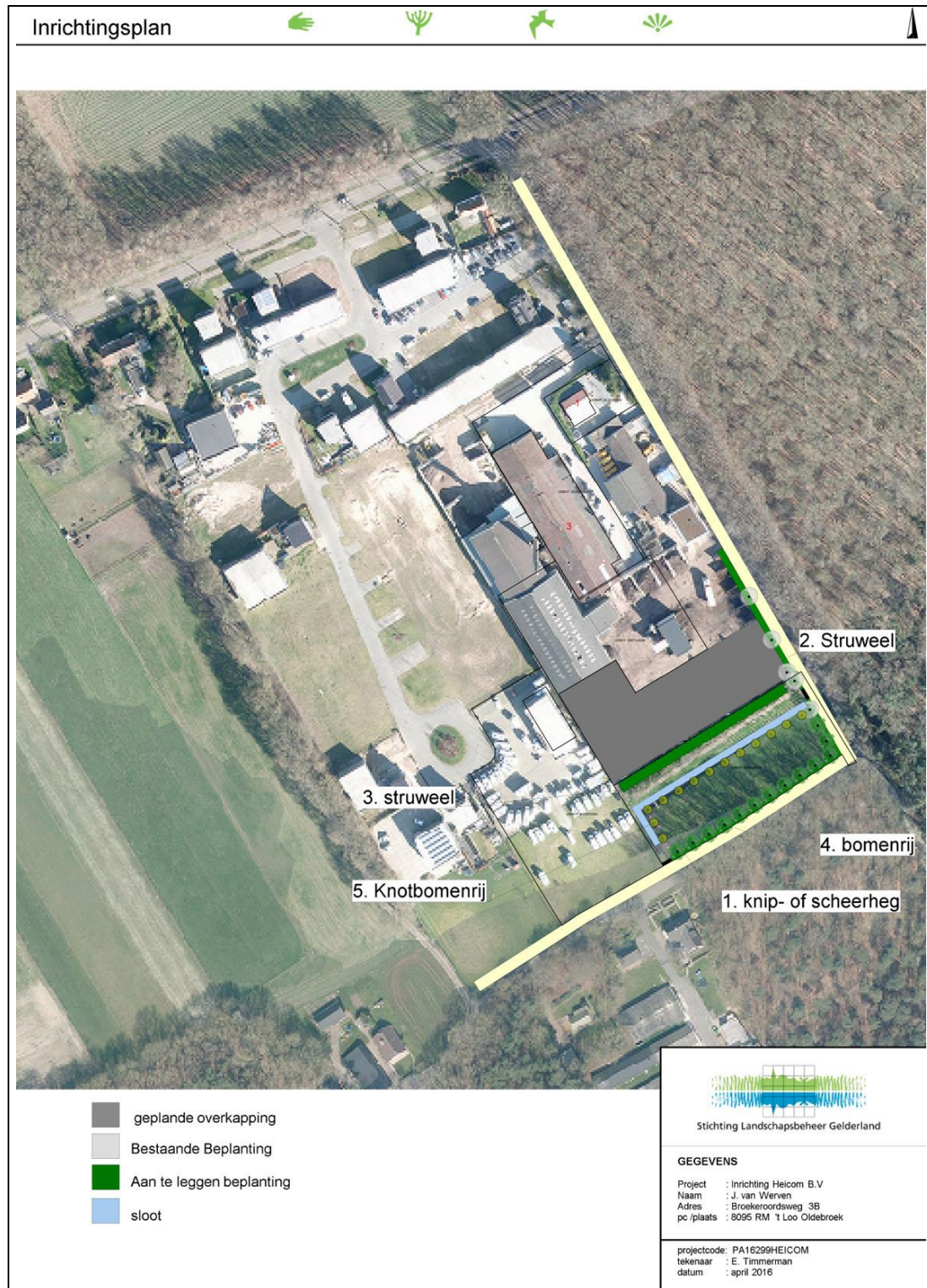
Solitaire boom

Langs de oostzijde staan nog enkele eiken deze lijn in zuidelijke richting doorplanten en als laan langs de zandweg planten. De overgang van het bos naar de open ruimten/weide wordt daarvoor minder hard.

Knotbomen

Een knotbomenrij langs de zuidzijde van de sloot vormt een aanzet van een lijn in het landschap. Samen met de wal en de heg met bomenrij wordt het zicht op het terrein hierdoor gebroken.

Afbeelding 6: Landschapsinpassingsplan.



3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De gebieden met de meest unieke of kenmerkende landschappen zijn aangewezen als Nationaal Landschap. Deze gebieden zijn waardevol door hun cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Uitgangspunt voor het Nationaal Landschap is dat de belangrijkste landschappelijke kwaliteiten niet mogen worden aangetast. Voor nationale landschappen (twee in totaal) geldt het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt ('ja, mits'-principe), zijn ruimtelijke ontwikkelingen binnen die landschappen mogelijk.

Grootschalige ontwikkelingen zijn niet toegestaan, tenzij het het nationaal belang betreft en er compenserende maatregelen worden getroffen. Binnen de nationale landschappen is ruimte

voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Daarnaast bieden de nationale landschappen ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Maat, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van de landschappen.

Het begrip 'grootschalig' moet gerelateerd worden aan de aanwezige kernkwaliteiten en aan het reeds aanwezige verstedelijkingspatroon en het -volume. Zo kan in relatief onbebouwde landschappen een beperkte toename van de bebouwing reeds afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van dat landschap, terwijl in andere landschappen een zelfde toename van bebouwing geen gevolgen hoeft te hebben voor de aanwezige kernkwaliteiten.

De SVIR gaat (uiteraard) niet in op bebouwingsmogelijkheden van individuele bedrijfspercelen waarvan in het onderhavige geval sprake is.

3.1.2. Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

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.

Uit paragraaf 4.10 blijkt dat er geen sprake is van archeologische waarden. Het bouwkundig erfgoed wordt niet aangetast door de overkapping boven de stortvakken te realiseren. Door de landschappelijke inpassing zal er evenmin een aantasting van het cultuurlandschap plaatsvinden. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie heeft de planontwikkeling daarom geen negatieve invloed.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In die Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht. De Gelderse omgevingsvisie is daarmee een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Vanuit de invalshoeken Dynamisch, Divers en Mooi Gelderland zijn ambities opgenomen om de doelen in de praktijk waar te maken. De strategie van de provincie om deze doelen te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat daarom voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

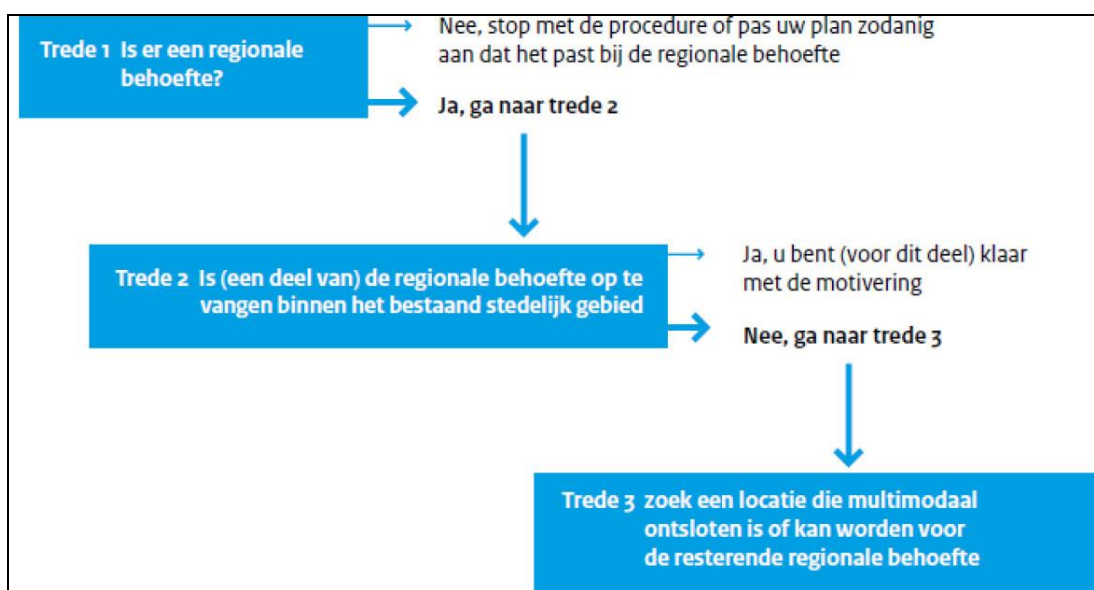
In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geïntroduceerd. Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat deze Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Binnen bestaand stedelijk gebied heeft hergebruik, transformatie en revitalisering van de bestaande voorraad aan gebouwen prioriteit boven het benutten van nog open plekken in stedelijk gebied. De locatiekeuze van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient volgens de ladder aan de hand van drie stappen te worden gemotiveerd (zie afbeelding 7)².

In dit geval is sprake van een bestaand bedrijf. Gelet daarop is het gebruikmaken van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformaties van bestaande locaties elders niet van toepassing. Het bedrijf functioneert op dit moment goed met een goede bereikbaarheid. Het bedrijf is gevestigd op een bedrijventerrein dat hier al gedurende lange tijd is gesitueerd en de bedrijfsactiviteiten van Heicom passen binnen de het vigerende bestemmingsplan. De behoefte aan uitbreiding is in paragraaf 2.4 gemotiveerd en maakt een constantere kwaliteit van het eindproduct mogelijk. Omdat de bedrijfsvoering naar aard en omvang niet substantieel zal wijzigen – autonome ontwikkelingen daargelaten – is geconstateerd dat er voldoende marktvraag is naar de bestaande bedrijfsvoering. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat deze bedrijfsvoering

² De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is nog gebaseerd op de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals die tot 1 juli 2017 in het Besluit ruimtelijke ordening was geformuleerd. Met ingang van die datum is echter een wijziging in werking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat 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. In dit geval is om te voldoen aan de 'rijks'-ladder een beschrijving van de behoefte voldoende.

gecontinueerd kan worden. Het verplaatsen van het bedrijf naar een bedrijventerrein naar een andere locatie waar meer bebouwingsmogelijkheden zijn, zou een aanzienlijke kapitaalvernietiging betekenen. Bovendien komt de huidige locatie dan leeg te staan. Om deze geschikt te maken voor een ander bedrijf, is het niet onaannemelijk dat er ingrijpend verbouwd moet worden. Een dergelijke ontwikkeling zou een aanzienlijke afbreuk doen aan het principe van een duurzame verstedelijking. Daarmee is de behoefte van de bedrijfsuitbreiding van Heicom aan de Broekeroordseweg aangetoond (Stap 1)

Afbeelding 7: Ladder voor duurzame verstedelijking.



Het bestaand stedelijk gebied wordt in het Besluit omgevingsrecht gedefinieerd als: 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. De planlocatie maakt uit van het bestaand stedelijk gebied omdat deze onderdeel vormt van het bestaande bedrijventerrein Stuivezand (Stap 2). Stap 3 hoeft derhalve niet te worden doorlopen.

In de Omgevingsvisie is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN en de GO.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Een eerste actualisatie van de Omgevingsverordening over water en natuur is op 8 juli 2015 gedeeltelijk vastgesteld.

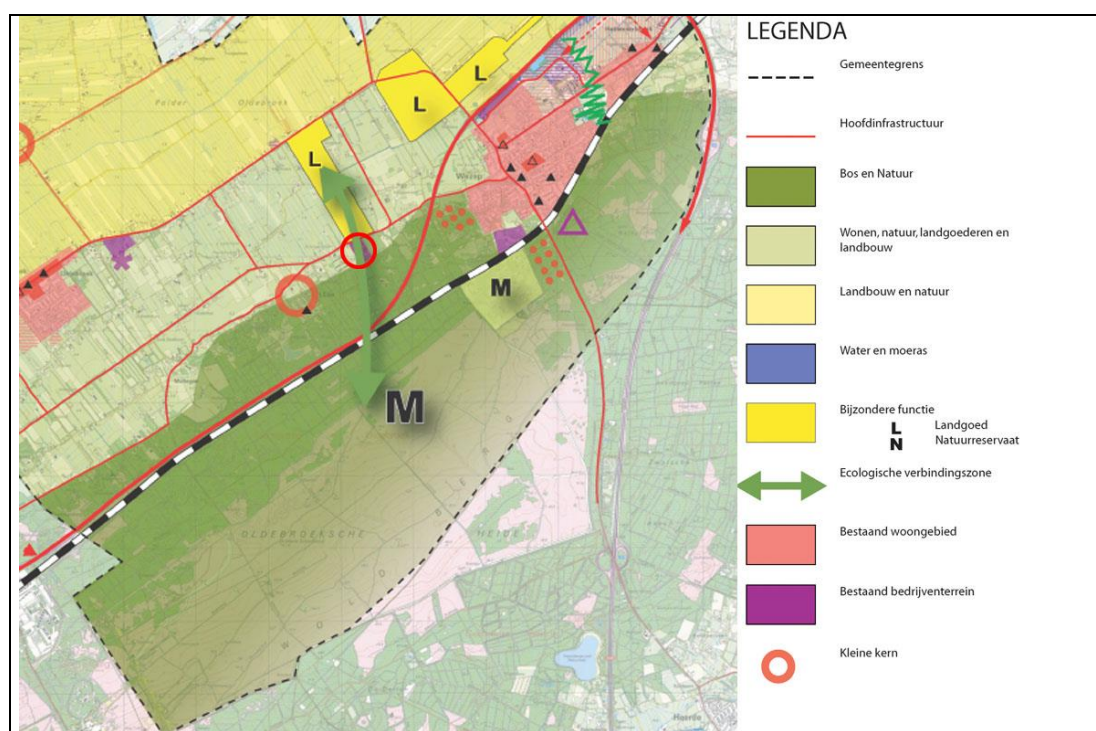
De planlocatie heeft op de kaarten behorende bij de verordening geen specifieke aanduidingen.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie 2030 gemeente Oldebroek

Op 18 februari 2003 heeft de raad van de gemeente Oldebroek de Structuurvisie 2030 gemeente Oldebroek vastgesteld. In de structuurvisie zijn de lijnen naar de toekomst uitgezet. In de visie wordt een beeld gegeven van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2030. Aangegeven wordt hoe wordt omgegaan met zaken als woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen, recreatie, infrastructuur, natuur, landschap en landbouw. De gemeente Oldebroek wil haar eigen identiteit bewaren. Oldebroek is een aantrekkelijke woongemeente met een prachtig buitengebied. Dat moet het over dertig jaar nog steeds zijn. Met deze gedachte als uitgangspunt geeft de gemeente aan wat er in de komende jaren wel en niet kan. De structuurvisie zal het uitgangspunt zijn voor bestemmingsplannen en andere ruimtelijke maatregelen die genomen gaan worden.

Afbeelding 8: Fragment Structuurvisieplankaart.



Op de kaart van de structuurvisie is het bedrijventerrein Stuivezand aangeduid als bestaand bedrijventerrein.

Het beleid is gericht op behoud en de ontwikkeling van de lokale werkgelegenheid. De bedrijven worden geconcentreerd op bedrijventerreinen. Gelet op de nabijheid van de grootschalige eco-

nomische ontwikkelingen in Zwolle zal een deel van de groei van de beroepsbevolking daar worden opgevangen. Dit correspondeert met de huidige situaties waarbij een groot deel van de beroepsbevolking werkt buiten Oldebroek. De werknemers in de aannemerij bijvoorbeeld werken op locaties verspreid door het gehele land. Een ander deel van de huidige beroepsbevolking is ook nu al werkzaam bij bedrijven in Zwolle. Volgens het provinciaal beleid mag de gemeente Oldebroek alleen bedrijventerreinen ontwikkelen voor bedrijven van lokale herkomst. De bedrijfsuitbreiding van Heicom past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.3.2. Toekomstvisie 2030

Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie Oldebroek 2030, met als ondertitel Oldebroek: Natuurlijk Dynamisch vastgesteld. De visie omvat een strategische koers voor de toekomst. De toekomstvisie geeft een beeld van de toekomst en beschrijft een route om dit beeld ook te realiseren. Nadat de toekomstvisie is vastgesteld kan een uitvoeringsprogramma worden uitgewerkt, waarin de doelstellingen van de toekomstvisie nader zijn uitgewerkt. Tevens kunnen een ruimtelijke en sociale structuurvisie worden uitgewerkt, evenals dorpsvisies en een woonvisie.

Met betrekking tot de werkgelegenheid wordt geconstateerd dat de gemeente Oldebroek vitaal is door actieve inwoners en ondernemers in de kernen. Het is hier goed werken, nu en in de toekomst. Oldebroek streeft een gezond ondernemersklimaat na en biedt ruimte aan vakmanschap, innovatie en duurzame economische ontwikkeling. Feit blijft dat Oldebroek voor een belangrijk deel een woongemeente is en dat een deel van de werkgelegenheid in de directe regio te vinden is, ook in de toekomst.

4. Onderzoek

4.1. Algemeen

In het kader van de vervaardiging van een bestemmingsplan dienen de omgevingsaspecten die van belang zijn onderzocht, te weten: archeologie, bodem, ecologie, geluid, geur, externe veiligheid, lucht en water. De uitkomsten van die onderzoeken zijn vertaald in dit hoofdstuk.

4.2. Natuur

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. 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' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Om te toetsen of de overkapping van de stortvakken voldoet aan deze regelgeving, is een quickscan natuur³ uitgevoerd

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt direct naast Natura 2000-gebied Veluwe. Door de overkapping is geen toename in stikstofdepositie te verwachten. Verstoringen tijdens de bouwfase zullen naar verwachting de al aanwezige verstoringen van het bedrijventerrein niet overstijgen. Negatieve effecten op de kernkwaliteiten of instandhoudingsdoelstellingen van het naastgelegen Natura 2000-gebied zijn daarom niet te verwachten. Een voortoets Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Het projectgebied ligt naast het Gelders natuurnetwerk (GNN) en er liggen weidevogel- en rustgebieden voor winterganzen in de omgeving. Doordat het projectgebied niet binnen de begrenzing van één van deze gebieden ligt en het een zeer kleinschalige ontwikkeling betreft, zal de beoogde ontwikkeling geen invloed hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN en geen invloed hebben op weidevogelgebied of rustgebied voor winterganzen. De bescherming van het GNN en andere, via de Omgevingsverordening Gelderland, beschermde gebieden staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

³ SAB, Memo Natuur Realisatie overkapping Heicom B.V., projectnummer 170432, Arnhem, 21 september 2017

Soortenbescherming

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen verschillende beschermde zoogdieren, reptielen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het projectgebied voor. Het onderzoek maakt duidelijk dat essentiële elementen (zoals verblijf- of nestplaatsen) niet aanwezig zijn. Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kunnen deze beschermde soorten worden uitgesloten in het projectgebied. Nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van deze soorten is daarom niet noodzakelijk.

In de broedperiode van vogels (globaal half maart tot half augustus) kunnen vogels in de buurt van het projectgebied broeden. Om te voorkomen dat bij de werkzaamheden eventueel aanwezige nesten van broedende vogels worden beschadigd, wordt geadviseerd de werkzaamheden buiten de broedperiode te starten. Als vogels op zoek gaan naar een geschikte broedlocatie en merken dat het projectgebied en de directe omgeving te verstorend zijn, zullen ze een andere locatie zoeken. Daarnaast kan ook in de broedperiode gestart worden met de werkzaamheden. Dan dient aantoonbaar te worden vastgesteld door een expert op het gebied van vogels dat met de ruimtelijke ontwikkeling geen nesten vernield worden en dat enkel nesten verstoord worden van vogelsoorten waarvan de staat van instandhouding hierdoor niet negatief wordt beïnvloed. De broedperiode van vogels loopt globaal van half maart tot half augustus, maar de nesten van vogels die buiten deze periode broeden zijn ook beschermd.

Zorgplicht

Iedereen neemt voldoende zorg in acht voor alle natuur en in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving. Dit houdt in elk geval in dat iedereen die weet dat hij schade aan natuur gaat veroorzaken door een bepaalde handeling, hij deze handeling daarom niet uitvoert, of maatregelen neemt om schade aan de natuur door de handeling zoveel mogelijk te voorkomen. Werken buiten de winterperiode voorkomt dat dieren die in winterrust zijn verstoord of gedood worden.

Conclusie

Door de overkapping van de stortvakken worden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden.

4.3. 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. Bedrijfsactiviteiten worden niet genoemd in het Besluit NIBM. De aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten veranderen

als gevolg van de realisatie van de overkapping niet. Er zal dan ook geen sprake zijn van verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4. Akoestiek

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs een aantal wegen geluidzones, waarbinnen in het geval van nieuwe situaties onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. In een aantal gevallen is het echter niet nodig akoestisch onderzoek uit te voeren, namelijk:

- woonerven;
- 30 km/uur gebieden;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook minder dan 48 dB bedraagt.

Bedrijfsactiviteiten

De bedrijfsactiviteiten zijn zelf niet geluidgevoelig. Binnen het bedrijf zijn wel geluidbronnen aanwezig die van invloed kunnen zijn op woningen in de omgeving. Het gaat daarbij met name om transportbewegingen. Als gevolg van de overkapping veranderen de bedrijfsactiviteiten en daarmee de invloed op de omgeving echter niet.

Ook in het kader van dit bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat de bedrijfsvestiging uit akoestisch oogpunt aanvaardbaar is.

4.5. Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het -met het oog op een goede ruimtelijke ordening- in principe noodzakelijk de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied te onderzoeken. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In dit geval heeft het terrein al een bedrijfsbestemming en vindt geen functiewijziging plaats. Wel wordt de bouw van de stortvakken mogelijk gemaakt.

Bovendien is in artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Voor gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven, zoals de stortvakken waar niet langer dan 2 uur per dag mensen verblijven, wordt vrijstelling van bodemonderzoek verleend. Voor de overkappingen is derhalve geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.6. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

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 milieubeheer 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. Het doel wordt in het BEVI 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 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 het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Op basis van www.risicokaart.nl blijkt er in de nabijheid geen route gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen lopen of inrichtingen aanwezig zijn die met gevaarlijke stoffen werken. Bovendien verandert het gebruik van het bedrijfsterrein niet. Derhalve is geen onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het overkappen van de stortvakken.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In planologische procedures waarin de vestiging van 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:

- 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 9: 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.

De bedrijfsactiviteiten veranderen niet als gevolg van de het overkappen van de stortvakken.

4.8. Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen straalpaden, hoogspanningslijnen of aardgastransportleidingen.

4.9. Water

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe.

Op 18 april 2016 is de digitale watertoets doorlopen. Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Beoordeling

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

Aandachtspunten

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

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

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

Tot slot

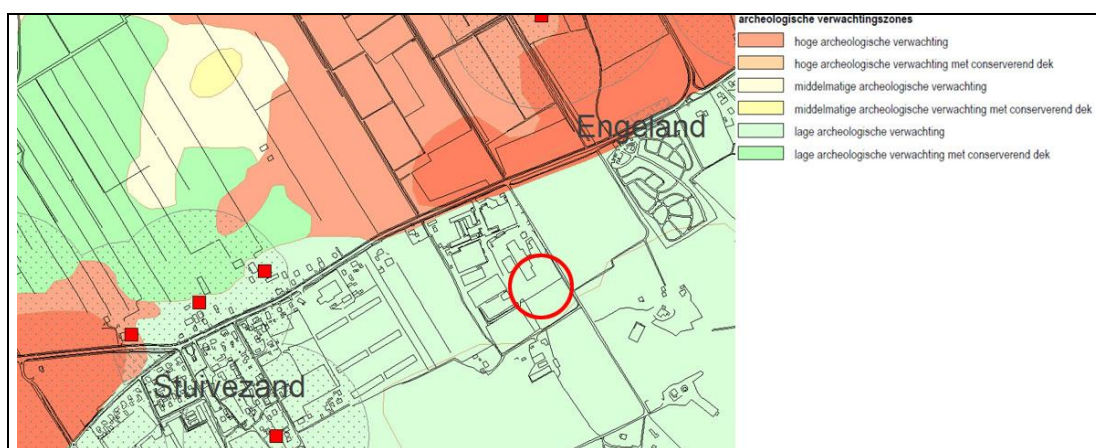
Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater.

4.10. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee 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".

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.

Afbeelding 10: Fragment archeologische verwachtingskaart Oldebroek.



Derhalve is -in overleg met de regioarcheoloog van de Regio Noord Veluwe- de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Oldebroek geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens bij bodemingrepen tot 2.500 m². In dit geval is de bodemingreep veel kleiner. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Archeologie levert geen belemmeringen op voor de planontwikkeling.

4.11. Vormvrije mer-beoordeling

Het is niet nodig om voor alle nieuwe activiteiten een mer-procedure te volgen. De verplichting voor een mer-procedure ontstaat als de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage C van het Besluit mer, de activiteit daarbij in omvang minimaal gelijk is aan de daarbij vermelde drempelwaarden en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in één van de in het Besluit mer aangewezen wettelijke plannen of besluiten.

Daarnaast kan een activiteit mer-beoordelingsplichtig zijn op basis van het Besluit mer. Dit is het geval wanneer de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage D van het Besluit mer, de activiteit minimaal gelijk is aan de vermelde drempelwaarden en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in de aangewezen plannen of besluiten. Voor plannen geldt overigens al een directe planmer-plicht wanneer het plan een kader vormt voor activiteiten uit bijlage D van besluit mer die de (indicatieve) drempelwaarden overschrijden. Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D, bestaat sinds de wijziging van het Besluit mer van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije mer-beoordeling.

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.

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.

5. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omwonenden zijn op 8 juni 2016 door Heicom BV uitgenodigd voor een informatieavond waarop de plannen zijn toegelicht en er gelegenheid is geboden om vragen te stellen en/of op- en aanmerkingen te maken. Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is het bouwplan op enkele punten aangepast.

Van 1 maart 2017 tot en 11 april 2017 heeft een eerste ontwerpbesluit ter visie gelegen voor de uitbreiding van de bebouwing op de percelen Broekeroordsweg 3b en 3c. Hiertegen zijn 6 zienswijzen ingediend.

Naar aanleiding van onder meer de inhoud van de ingediende zienswijzen en overleg met omwonenden op 31 mei 2017 (waarvan een 5-tal omwonenden gebruik gemaakt heeft) heeft aanvrager (Heicom BV) het bouwplan op onderdelen aangepast. De aanpassingen zien met name op de hoogte en dakvorm van de overkappingen. Vervolgens is het tweede ontwerpbesluit ter visie gelegd vanaf 5 juli 2017 tot en met 15 augustus 2017. Tijdens die periode zijn 5 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van die zienswijzen is besloten de overkapping op het perceel Broekeroordsweg 3c te laten vervallen. Ten behoeve van de omgevingsvergunning zal de uitgebreide procedure uit de Wabo worden doorlopen.

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorontwerp verzonden aan de gebruikelijke instanties. De samenvatting en de beantwoording hiervan worden te zijner tijd in een separate notitie verwerkt.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid heeft ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en grondexploitatiekosten. Aan de bouw van de overkapping 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^o 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 heeft de gemeente Oldebroek met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

6. Conclusie

Heicom is gevestigd op het bestaande bedrijventerrein Stuivezand. De bedrijfsactiviteiten van Heicom passen binnen de het vigerende bestemmingsplan. Dit bedrijventerrein hoeft niet te worden uitgebreid, alleen de bebouwingsmogelijkheden dienen te worden vergroot.

Door het overkappen van de stortvakken kan Heicom een constantere kwaliteit van haar eind-product garanderen. Doordat de overkapping aan de Broekeroordseweg 3b landschappelijk zorgvuldig wordt ingepast, zal deze overkapping op termijn maar beperkt zichtbaar zijn.

Het verplaatsen van het bedrijf naar een bedrijventerrein naar een andere locatie waar meer bebouwingsmogelijkheden zijn, zou een aanzienlijke kapitaalvernietiging betekenen. Bovendien komt de huidige locatie dan leeg te staan. Om deze geschikt te maken voor een ander bedrijf, is het niet onaannemelijk dat er ingrijpend verbouwd moet worden. Een dergelijke ontwikkeling zou een aanzienlijke afbreuk doen aan het principe van een duurzame verstedelijking. Bovendien blijft de werkgelegenheid ter plaatse behouden. Zodoende past de ontwikkeling in dat opzicht binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke Structuurvisie 2030 en de Toekomstvisie 2030.

Zowel in ruimtelijke opzicht, maar ook uit het oogpunt van duurzaamheid en het behoud van lokale werkgelegenheid zijn er geen belemmeringen om mee te werken aan het verzoek van Heicom om de stortvakken te mogen overkappen.

