

Behoort bij
omgevingsvergunning
0269201900341
d.d. 04-02-2020



Trendhout

Warmtekrachtstraat Hattemerbroek

Ruimtelijke onderbouwing

Trendhout

Warmtekrachtstraat Hattemerbroek

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

TrendHout



PLANGEGEVENS

Projectnummer: K18269

Datum: 02 juli 2019

Titel: GRO Oldebroek - Warmtekrachtstraat

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Gewenste situatie.....	11
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.1.4	Convenant bedrijventerreinen 2010-2020.....	15
3.1.5	Conclusie.....	16
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	16
3.2.2	Omgevingsverordening	17
3.2.3	Conclusie.....	17
3.3	Regionaal beleid	17
3.3.1	Regionaal programma bedrijventerreinen Noord Veluwe (2016)	17
3.3.2	Het Vernieuwd Perspectief (2013)	18
3.3.3	Convenant Vestigingscriteria Bedrijventerreinen Noord-Veluwe (2014)	18
3.3.4	Conclusie.....	18
3.4	Gemeentelijk beleid.....	19
3.4.1	Omgevingsvisie Oldebroek	19
3.4.2	Beeldregieplan Bedrijvenpark H2O.....	20
3.4.3	Landschapsontwikkelingsplan Oldebroek (2006)	20
3.4.4	Conclusie.....	21
4	Uitvoeringsaspecten	22
4.1	Flora- en fauna.....	22
4.1.1	Wettelijk kader.....	22
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	23
4.1.3	Conclusie.....	23
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.2.1	Cultuurhistorie	23
4.2.2	Archeologie	24
4.3	Verkeer en parkeren	24
4.3.1	Verkeer.....	24
4.3.2	Parkeren.....	25
4.4	Luchtkwaliteit.....	25
4.4.1	Wettelijk kader.....	25

4.4.2	Onderzoek / beoordeling.....	26
4.4.3	Conclusie.....	27
4.5	Bodemkwaliteit	27
4.5.1	Onderzoek/beoordeling.....	27
4.5.2	Conclusie.....	27
4.6	Wet geluidhinder	27
4.6.1	Wettelijk kader.....	27
4.6.2	Conclusie.....	28
4.7	Bedrijven en milieuzonering	28
4.7.1	Wettelijk kader.....	28
4.7.2	Onderzoek/beoordeling.....	29
4.7.3	Conclusie.....	29
4.8	Geur	30
4.8.1	Conclusie.....	30
4.9	Externe veiligheid	30
4.9.1	Wettelijk kader.....	30
4.9.2	Onderzoek / beoordeling.....	32
4.9.3	Conclusie.....	33
4.10	Kabels en leidingen.....	33
4.11	Water.....	33
4.11.1	Inleiding	33
4.11.2	Beleidskader	34
4.11.3	Beoordeling	34
4.11.4	Conclusie.....	35
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	36
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6	Eindconclusie	37

Bijlagen:

- Inrichtingstekeningen Trendhout Warmtekrachtstraat
- Akoestisch rapport
- Verkennend bodemonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Trendhout is een bedrijf dat houten producten vervaardigd en verkoopt (hierbij valt te denken aan overkappingen, tuinhuizen, veranda's, ramen, deuren, buitenkeukens, tuinmeubelen enz.). Het bedrijf dat zich wil vestigen aan de Warmtekrachtstraat wordt gezien als een categorie 3.1 bedrijf.

Trendhout is momenteel gevestigd in de kern Oldebroek (Mheneweg Zuid 1B) en is voornemens om een tweede vestiging te realiseren aan de Warmtekrachtstraat op het bedrijvenpark H2O. Het bedrijf heeft daar naar de toekomst toe meer (uitbreidings)mogelijkheden dan op de huidige locatie.

Op het gewenste perceel zijn volgens het bestemmingsplan bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Daarnaast loopt over een deel van het perceel een geurzone.

De gemeente heeft aangegeven positief tegenover de gedeeltelijke verplaatsing van het bedrijf te staan en is bereid medewerking te verlenen, als aangetoond kan worden dat ter plaatse van gevoelige bestemmingen voldaan kan worden aan de eisen die daarvoor gelden en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In het geldende bestemmingsplan is de eis opgenomen dat kavels dicht tegen woonbebouwing aan niet groter mogen zijn dan 7.500m². Dat is hier wel het geval.

Het initiatief kan om bovenstaande redenen niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om uw voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Warmtekrachtstraat te Hattemerbroek op Bedrijvenpark H2O. Het bedrijvenpark is nog in opbouw. De percelen om het bedrijventerrein zijn agrarisch bestemd. De aangrenzende gronden op het bedrijvenpark zijn bestemd voor verkeer, groen en bedrijventerrein tot en met categorie 3.1 en 3.2.

Het bedrijventerrein ligt in de oksel van de A28 en de A50 nabij knooppunt Hattemerbroek (noordzijde). Op circa 500 meter afstand (hemelsbreed) ligt de kern Hattemerbroek.

De planlocatie is gelegen op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Oldebroek, sectie T, percelen 330 en 454 (gedeeltelijk). De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van ruim 1,5 hectare. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.





Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)



Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: perceelloep.nl)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

De gewenste locatie ligt in het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark H2O' dat op 27 september 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek. Het perceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'bedrijventerrein' met de 'specifieke bouwaanduiding-kaveloppervlakte' (kaveloppervlakte maximaal 0,75ha), de 'specifieke functieaanduiding - bedrijf tot en met categorie 2' en gedeeltelijk de 'gebiedsaanduiding milieuzone – geurzone'. Binnen de geurzone zijn geen stankhindergevoelige bedrijven toegestaan. Hier kan van afgeweken worden als wordt aangetoond dat er geen invloed meer is van deze hindercirkel (door bijvoorbeeld het definitief stoppen van een agrarisch bedrijf).

Het bebouwingspercentage voor het perceel bedraagt 80% en de maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter. De afstand van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse en achterste perceelgrenzen mag niet minder dan 4,00 m bedragen en de afstand van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder dan 5,00 m bedragen.

Bedrijventerrein

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- d. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- e. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
- f. afhaalpunten en e-commerce;
- g. volumineuze detailhandel, uitsluitend in de vorm van detailhandel in auto's, boten en caravans;

met daaraan ondergeschikt:

- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. water;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;
- n. wegen en straten;
- o. fiets- en voetpaden;

met de daarbijbehorende:



- p. gebouwen;
- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- r. erven en terreinen.



Uitsnede verbeelding (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Conclusie

De vestiging van Trendhout past niet binnen het bestemmingsplan, omdat Trendhout een categorie 3.1-bedrijf is en omdat de totale kavelgrootte groter is dan 0,75 hectare.

Er is een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het toestaan van categorie 3.1 bedrijven, mits deze naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan categorie 2 bedrijven. Deze afwijkmogelijkheid is niet van toepassing. Voor het overschrijden van de kavelgrootte is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid.

Het overschrijden van de kavelgrootte is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen vanwege potentiële overlast naar de kern Hattermerbroek. De vestiging van één groot bedrijf, in dit geval Trendhout, heeft naar verwachting geen grotere impact op de omgeving dan de vestiging van bijvoorbeeld twee of drie bedrijven op dezelfde locatie.

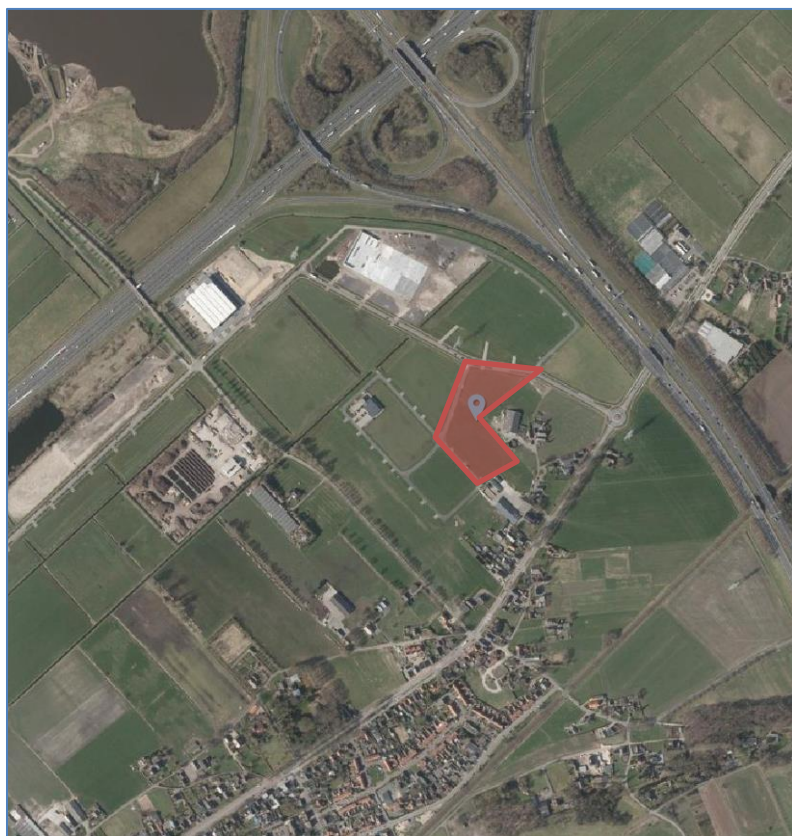


2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

H2O is een nieuw bedrijventerrein nabij knooppunt Hattemerbroek A28 en A50. De planlocatie ligt op dit nieuwe bedrijventerrein in het buitengebied op circa 500 meter van de kern Hattemerbroek.

De kavel is nu nog in gebruik als grasland en ligt op een (toekomstig) bedrijventerrein. Er is geen bebouwing aanwezig. Er grenzen (zuidoostzijde) enkele agrarische bedrijven aan het plangebied.



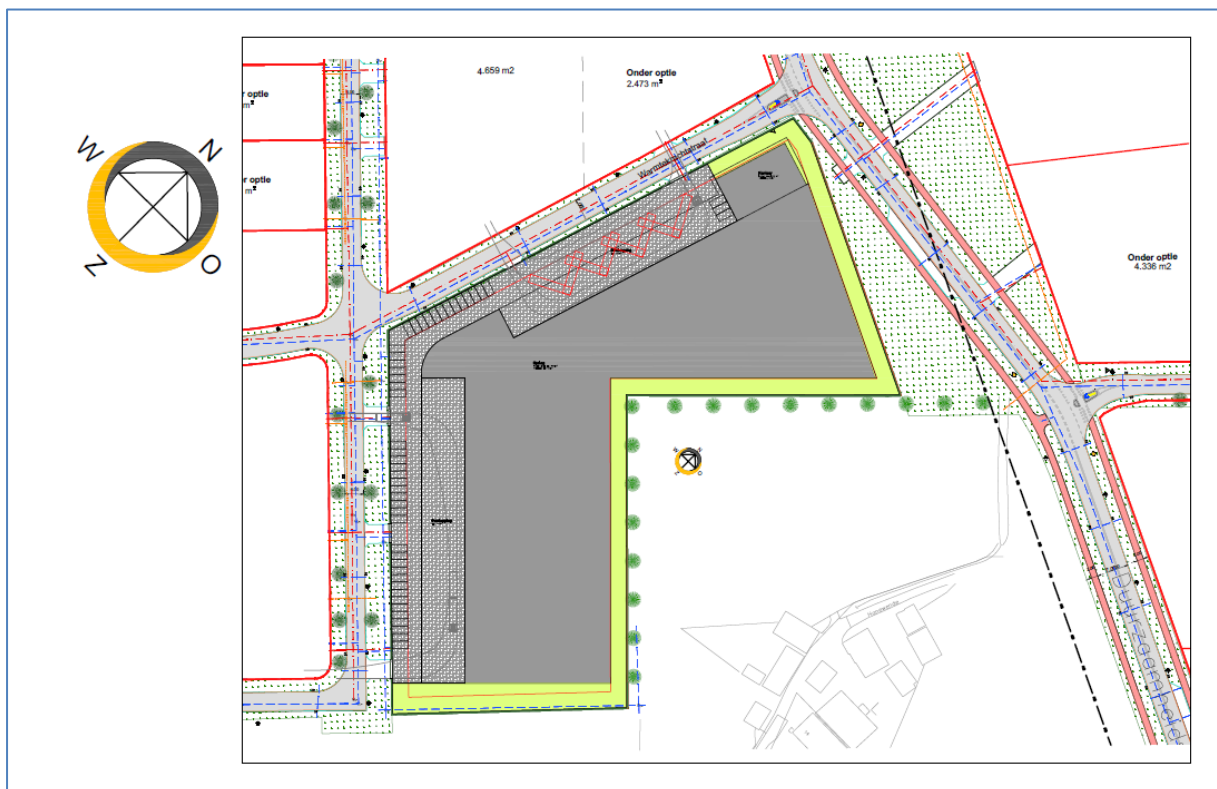


Foto's plangebied (bron: Google Maps)

2.2 Gewenste situatie

Trendhout wil een kavel aan de Warmtekrachtstraat (kavel A) op bedrijventerrein H2O kopen. De kavel heeft een grootte van 15.512 vierkante meter. De kavel ligt aan de rand van het bedrijventerrein en grenst aan het buitengebied (agrarisch). Over de kavel loopt een geurzone. Dat betekent dat er geen stankhindergevoelige bedrijven mogen worden gevestigd binnen de geurzone.

Het perceel mag maximaal voor 80% bebouwd worden en de maximale bouwhoogte is 8 meter.



Inrichtingsschets (Volpe Architecten)

Op de kavel wordt een opslag gerealiseerd met een kantoor. De locatie zal gebruikt worden voor opslag en logistieke doeleinden. Het lossen en laden van vrachtauto's, het pikken van orders en het opslaan van houten producten. Er vindt geen bewerking van hout plaats en er vinden geen productiewerkzaamheden plaats.



Op eigen terrein worden 52 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het perceel wordt ontsloten op de Warmtekrachtstraat. Op het perceel is een rijrichting aangegeven zodat vrachtwagens op het perceel niet hoeven te keren/ manoeuvreren. In de bijlage zijn de inrichtingstekeningen opgenomen.

Er zijn twee overkappingen aanwezig waar geladen en gelost kan worden. Deze overkappingen hebben een oppervlak van 1.225m² (noordzijde) en 1.425 m² (westzijde).

Het kantoor heeft een totaaloppervlakte van 750 vierkante meter (begane grond 345m² en verdieping 305 m²). Het kantoor bevindt zich buiten de geurzone. De opslagruimte heeft op de begane grond een oppervlak van 8.545m² en op de verdieping 425 m².

Met uitzondering van de regel met betrekking de maximale kavelgrootte, zal de gewenste bebouwing voldoen aan de (bouw)regels van het geldende bestemmingsplan. Bij het uitwerken van de plannen wordt rekening gehouden met de beeldrichtlijnen die in het beeldregieplan Bedrijvenpark H2O zijn opgenomen.



Beelden inrichting kavel (Volpe Architecten)

Het overschrijden van de kavelgrootte is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen vanwege potentiële overlast naar de kern Hattermerbroek. De vestiging van één groot bedrijf, in dit geval Trendhout, heeft naar verwachting geen grotere impact op de omgeving dan de vestiging van



bijvoorbeeld twee of drie kleinere bedrijven op dezelfde locatie. Het aantal verkeersbewegingen zal naar verwachting zelfs minder zijn. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.



Conclusie

Het betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. Het rijksbeleid is het realiseren van bedrijfsbebouwing op een bedrijventerrein niet relevant. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de



toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

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

Het geldende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark H2O' maakt de vestiging van bedrijven reeds mogelijk. In het kader van dit bestemmingsplan heeft er een laddertoets plaatsgevonden voor het bedrijventerrein. Hieruit is gebleken dat er sprake is van een regionale behoefte aan bedrijventerrein. Tevens heeft er een locatie-afweging plaatsgevonden waaruit blijkt dat de gekozen locatie geschikt is voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein.

Conclusie

De ontwikkeling van het bedrijventerrein H2O en daarmee ook de vestiging van Trendhout voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en realisatie van bedrijventerrein op een logische plek rond knooppunt Hattemerbroek.

3.1.4 Convenant bedrijventerreinen 2010-2020

Eind 2009 is het convenant bedrijventerreinen ondertekend door het Rijk, het IPO (InterProvinciaal Overleg) en de VNG (Vereniging voor Nederlandse Gemeenten). Het convenant is een uitwerking van de aanbevelingen van de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen (commissie Noordanus). Het doel van dit convenant is om gezamenlijk een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid af te spreken dat bijdraagt aan de economische en ruimtelijke kwaliteit van Nederland.

In het convenant zijn afspraken gemaakt over de rolverdeling tussen gemeenten, provincies en Rijk. Daarin staan de volgende afspraken:

- Het Rijk heeft in bedrijventerreinenbeleid een kaderstellende rol voor het economische vestigingsklimaat en de ruimtelijke basiskwaliteit en een faciliterende rol bij de herstructurering.
- De provincies zijn regisseur van het provinciale en interregionale bedrijventerreinenbeleid (voor zowel nieuwe als bestaande bedrijventerreinen) en stellen hiervoor de provinciale beleidskaders vast in hun structuurvisie en hanteren indien nodig hun juridisch instrumentarium op basis van de Wet ruimtelijke ordening.



- De gemeenten zijn de initiator, opsteller en uitvoerder van het (inter)gemeentelijke regionale bedrijventerreinenbeleid binnen regionale verbanden en binnen de gestelde provinciale kaders.

3.1.5 Conclusie

Voorliggend initiatief is niet in strijd met het rijksbeleid. Het bedrijf wordt gevestigd op een in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein.

3.2 Provinciaal beleid

Vanaf de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Uitgangspunt van het provinciaal beleid is decentraal regelen wat kan en centraal regelen wat moet.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld, deze is op 1 maart 2019 in werking getreden.

In de visie worden een aantal kwaliteiten en waarden genoemd. Enkele daarvan zijn:

- Gaaf Gelderland is gevormd door haar strategische ligging tussen grote stedelijke netwerken in binnen en buitenland. Onze regio is via wegen, water en spoor, altijd dichtbij. Dit brengt ons handel;
- Gaaf Gelderland biedt het beste van twee werelden: onze steden en dorpen met bedrijven, anderzijds onze natuur en landschappen. In elke streek worden deze werelden anders ingekleurd;
- Gaaf Gelderland heeft een sterke economie, met topkwaliteiten in de Food-, Health-, Energy- en Techsector.

De provincie streeft, zoals ook uit het voorgaande blijkt naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.

De provincie heeft hierbij de volgende ambities geformuleerd:

- Versterken concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen.
- In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. We zijn koploper in Nederland.

Om die ambities te kunnen bereiken zorgt de provincie voor een gevarieerd aanbod aan goed ontsloten, hoogwaardige, duurzame werklocaties. De provincie speelt samen met de regio's in op de veranderende behoefte van het bedrijfsleven en stimuleert (kleinschalig) ondernemerschap en innovatie met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten.





Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

3.2.2 Omgevingsverordening

Op 24 september 2014 heeft Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze verordening is in op 19 december 2018 voor het laatst geactualiseerd en beschikbaar gesteld.

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. Om een Gaaf Gelderland te bereiken, is de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland gelegd. Hierbij wordt richting door zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid; economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. In de verordening hebben we alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving.

In artikel 2.10 van de verordening is opgenomen dat bedrijventerreinen alleen mogelijk kunnen worden gemaakt als zij passen binnen de hierover gemaakte afspraken in het Regionaal programma werklocaties. Deze bepaling geldt ook voor de uitbreiding van een bedrijventerrein of als bedrijvigheid met een gemengde bestemming mogelijk wordt gemaakt. Ten behoeve van de flexibiliteit is het mogelijk om onder voorwaarden, vooruitlopend op een herziening van de afspraken in het Regionaal programma werklocaties, een bedrijventerreinontwikkeling al mogelijk te maken.

In de huidige omgevingsverordening wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen lokaal en regionaal bedrijventerrein. Daarmee zijn ook de eerder in het provinciaal beleid genoemde kavelgroottes vervallen en vormt het provinciaal beleid geen belemmering voor een kavelgrootte van meer dan 0,75 hectare.

3.2.3 Conclusie

Voorliggend initiatief is niet in strijd met het provinciaal beleid. Het feit dat het kavel groter is dan 0,75 hectare is in lijn met provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal programma bedrijventerreinen Noord Veluwe (2016)

De provincie Gelderland wil dat gemeenten samenwerken bij het plannen en programmeren van bedrijventerreinen. Dit is in het belang van de economische ontwikkelingsmogelijkheden, het bevordert de ruimtelijke kwaliteit en het zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte. Provinciale bemiddeling is noodzakelijk om op regionale schaal tot afstemming van vraag en aanbod te komen, zowel kwantitatief



als kwalitatief. Er moet voldoende aanbod zijn van passende bedrijfslocaties en het beschikbare aanbod moet aansluiten op de vraag van ondernemers.

Over de planning en programmering van nieuwe bedrijventerreinen maakt iedere regio afspraken met de Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. De gemaakte afspraken zijn opgenomen in het Regionaal programma bedrijventerreinen Noord Veluwe (2011 met jaarlijkse update).

In het programma is regionaal afgestemd dat terrein Hattermerbroek (Hattem, Heerde en Oldebroek) met 50 hectare deel uitmaakt van het regionale programma waarmee invulling moet worden gegeven aan de behoefte.

3.3.2 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.

De uitgangspunten van het VP zijn:

- Herprofilering bedrijventerrein: van intergemeentelijk (lokaal) naar bovenregionaal bedrijventerrein.
- Ontwikkeling naar een logistieke toplocatie, via een verplaatsing van de huidige aansluiting Wezep op de A28 naar een nieuwe af- en oprit nabij de Voskuilerdijk.
- Daarnaast mogelijkheden voor lokale bedrijvigheid en voor zwaardere bedrijvigheid. Dit betekent het toestaan van hogere categorieën op plandeel Oldebroek (milieucategorie 4 en waar mogelijk 5).
- Mogelijkheden voor uitgifte grotere kavels (maximale omvang 7.500 m² laten vervallen).
- De kavelvormen zo mogelijk aan te passen, al dan niet door het omleggen van de infrastructuur.
- De bouwhoogtes in het bestemmingsplan te verruimen.
- Om dynamisch in te kunnen spelen op de markt is er behoefte aan zoveel mogelijk flexibiliteit voor de plangebieden.

3.3.3 Convenant Vestigingscriteria Bedrijventerreinen Noord-Veluwe (2014)

Acht gemeenten in de Regio Noord-Veluwe hebben op 11 juli 2014 een gezamenlijk convenant getekend waarbij ze afspraken maken over de vestiging van nieuwe bedrijven in de regio. Naast de gemeenten Ermelo, Elburg, Harderwijk, Hattem, Heerde, Nunspeet, Oldebroek en Putten heeft ook VNO-NCW ingestemd met de aangepaste criteria.

De belangrijkste wijziging in het convenant zijn de verruimde vestigingsmogelijkheden op het Bedrijvenpark H2O. De wijziging houdt onder meer in dat bedrijven uit zwaardere milieucategorieën, die op dit moment gevestigd zijn in de gemeenten Hattem, Heerde of Oldebroek, zich nu kunnen verplaatsen naar het intergemeentelijke bedrijvenpark. Ook bovenregionale bedrijven zijn welkom en de maximale kavelgrootte is verruimd.

Door de gemaakte afspraken, hebben ook de regiogemeenten ingestemd met het Vernieuwd Perspectief dat eerder al door gemeente Oldebroek, Hattem en Heerde was vastgesteld.

3.3.4 Conclusie

De vestiging van Trendhout op bedrijvenpark H2O past binnen het regionale beleid.

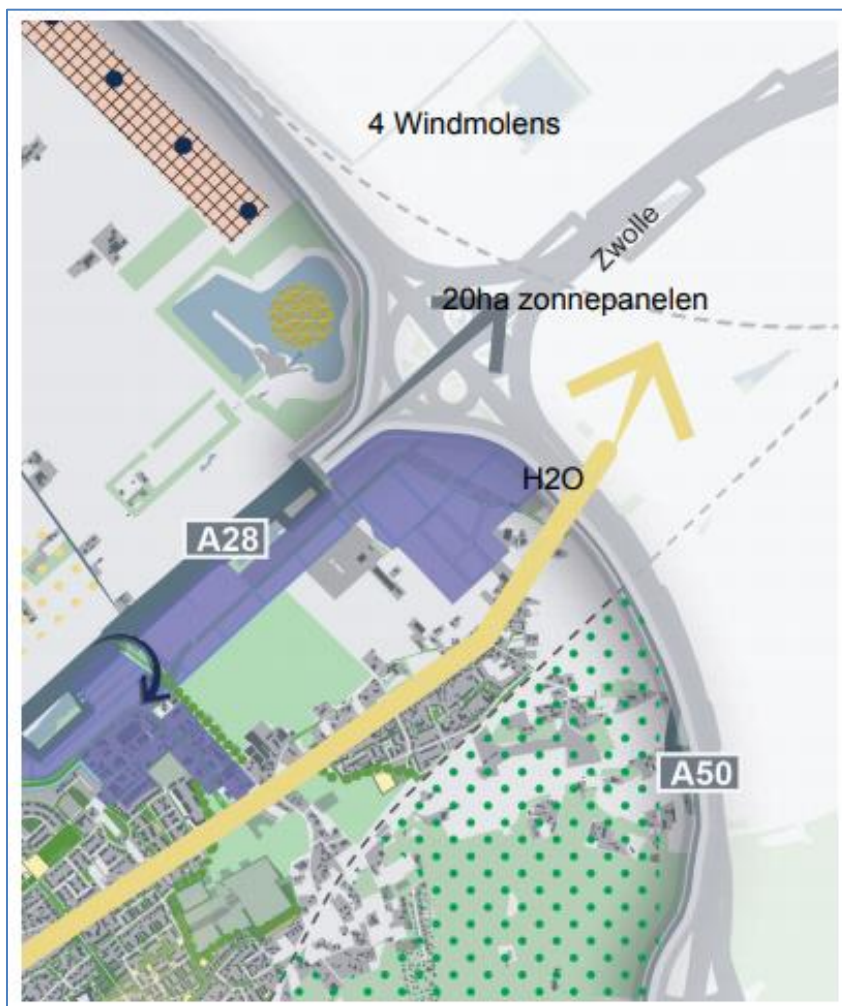


3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Oldebroek

Op 13 december 2018 is de Omgevingsvisie Oldebroek vastgesteld. De Omgevingsvisie heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente Oldebroek. De Visie geeft weer wat de ambitie van de gemeente Oldebroek is: optimaal inspelen op de kracht van de mensen, de pracht van het landschap, de unieke ligging en de ondernemingsgeest. De Visie is opgesteld in samenspraak met belanghebbenden, bedrijven en inwoners.

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 in 2021 van kracht zal worden.



Uitsnede omgevingsvisiekaart kern Hattemerbroek (www.broplan.nl)

In de Visie wordt ingezet op de volgende punten:

1. Rustige, groene woongemeente in een dynamische omgeving;
2. Ieder dorp een aantrekkelijk hart;
3. Een groen, sportief en compleet fiets-, wandelgebied;



4. Werkgelegenheid is onmisbaar in een aantrekkelijke woongemeente:
5. Goede bereikbaarheid is een noodzakelijke basisvoorwaarde voor leefbaarheid en vitaliteit;
6. Oldebroek klimaatneutraal.

Een goede inpassing en ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein H2O en de nieuwe aansluiting op de A28 voor het Bedrijvenpark H2O worden hierbij als kernpunten geformuleerd.

Daarnaast verdient het waarborgen van de leefbaarheid extra aandacht, gezien alle ruimtelijke ontwikkelingen en bestaande infrastructuur rond Hattemerbroek. In het bijzonder verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en geluidshinder.

3.4.2 Beeldregieplan Bedrijvenpark H2O

In het beeldregieplan plan zijn stedenbouwkundige uitgangspunten en uitgangspunten voor de beeldkwaliteit opgenomen. Het bedrijvenpark is in zes zones verdeeld, waarvoor richtlijnen zijn opgesteld. De kavel van Trendhout ligt in zone 5.

SPECIFIEK	Beeldrichtlijn	
	Voorterrein	Representatieve zijde als tuin ingericht, geen parkeren
	Gevel	Horizontale geleiding van de gevel, onderverdeling van de gevel.
SPECIFIEK	Massa	Bebouwing met een kleinschalig karakter. Voorkom grootschalige bouwvolumes.
ALGEMEEN	Beeldrichtlijn	
	Erfafscheiding	Bij voorkeur een haagbeuk van 1,00m hoog aan voorzijde, of anders een zwart spijlen hekwerk vóór de voorgevelrooilijn.
	Dakvorm	Vrij, alleen wolfskappen en schilddaken zijn niet toegestaan. Dakvlakken mogen schuin zijn maar moeten bijdragen aan heldere vorm van bouwvolume.
	Parkeren	Parkeren voor zowel bezoekers als werknemers op eigen terrein realiseren, achter de voorgevelrooilijn. Parkeren mag ook aan de zijkant.
	Opslag	Opslag niet aan representatieve zijden.
	Reclame-uitingen	Integreren in ontwerp pand; Ondergeschied aan architectonische uitdrukking; Reclame op voorgevel ontwerpen als zelfstandig element, afgestemd in maat, schaal en detaillering op architectuur gebouw; Lichtbakken aan randen bedrijventerrein niet toegestaan, met uitzondering van zijde aan snelweg.
	Materiaal	Eigentijds, combinatie van staal, glas, baksteen of plaatmateriaal.
ALGEMEEN	Kleurstelling	Grijze, rode of neutrale tinten.

Uitsnede Beeldregieplan Bedrijvenpark H2O

Bij het uitwerken van de plannen houdt Trendhout rekening met de genoemde uitgangspunten.

3.4.3 Landschapsontwikkelingsplan Oldebroek (2006)

De gemeente Oldebroek kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan landschappen. Grenzend aan het Drontermeer gaat het gebied via een uitgebreid polderlandschap en een tussengebied over in het bosrijke gebied van de Veluwe. Met het LOP is een plan vastgesteld dat tot doel heeft het waardevolle in de gemeente te behouden en via een aantal projecten een versterking aan het landschap te geven. In het LOP wordt ingezet op het accentueren van de ruimtelijke structuur, zodat de verschillende landschappen herkenbaar en leesbaar worden.

Hattemerbroek valt binnen het kampenlandschap. Het kampenlandschap wordt gekenmerkt door verscheidenheid in beeldvormende elementen en afwisseling in hoogte, bodemgebruik en openheid. Bebouwing komt in verschillende vorm verspreid in het gebied voor. Het ruimtelijke beeld wordt verder bepaald door een breed scala aan begroeiingselementen.



Het LOP heeft geen gevolgen voor voorliggende ontwikkeling.

3.4.4 Conclusie

De vestiging van Trendhout op H2O is in lijn met het gemeentelijk beleid, mits aangetoond kan worden dat ter plekke van gevoelige bestemmingen de aan de daar geldende voorwaarden wordt voldaan en de vestiging van één bedrijf op een kavel groter dan 0,75 hectare niet meer overlast genereert dan bijvoorbeeld twee kleinere bedrijven. Hier wordt in het volgende hoofdstuk nader op ingegaan.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Het bedrijf Trendhout gaat zich vestigen op een locatie die reeds is aangewezen en bestemd als bedrijfslocatie. Er wordt een kantoor met opslag gerealiseerd. De planlocatie ligt niet binnen het Gelders Natuurnetwerk. Wezenlijke kenmerken of waarden van het nabijgelegen NNN worden niet aangetast. Ook is het plangebied niet gelegen in aangewezen foerageergebied voor ganzen en smienten of weidevogelgebied.

Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor bedrijvenpark H2O is in 2015 een (actualiserende) quickscan flora- en fauna uitgevoerd (Adviesbureau Mertens BV, Actualiserende Quick Scan Flora- en Faunawet Bedrijventerrein H2O, rapportnr. 2015.1962, d.d. april 2015).

Hieruit is gebleken dat voor het plandeel Oldebroek waar Trendhout zich wil vestigen geen vervolgonderzoek of een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Wel moet rekening worden gehouden met de genoemde randvoorwaarden ten aanzien van (potentiële) broedvogels. Werkzaamheden worden daarom buiten het broedseizoen gestart (het broedseizoen is soortafhankelijk, maar in elk geval in de periode van 15 maart - 15 juli).

Gelet op het huidige (agrarische) gebruik van de gronden in het plangebied mag worden verondersteld dat het initiatief geen bedreiging vormt voor de flora & fauna. Het betreffende perceel is in gebruik als grasland en wordt regelmatig gemaaid. Er is sprake van actief maaibeheer. Het perceel is hierdoor niet geschikt als vaste rust- en verblijfplaats, voortplantingsplaats en (essentieel) functioneel leefgebied voor door de Wet natuurbescherming beschermde soorten. Open water is in het plangebied niet aanwezig.

Bij de uitvoering van werkzaamheden geldt te allen tijde de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen zijn voor onderhavig initiatief.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het plangebied kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische waarden of structuren.



4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. Het plangebied is vrijgegeven na diverse onderzoeken en opgravingen in het kader van de procedure voor de ontwikkeling van het bedrijvenpark H2O.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt niet plaats op beschermd archeologisch gebied. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Warmtekrachtstraat. Deze weg is aangelegd ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Op de Warmtekrachtstraat mag maximaal 50 km/uur worden



gereden. Het plangebied heeft een bestemming bedrijventerrein. Op dit moment is het bedrijventerrein nog in ontwikkeling en hierdoor is het aantal verkeersbewegingen nog beperkt.

Initiatiefnemer geeft aan dat er dagelijks maximaal 40 vrachtwagens kunnen laden en/of lossen aan de Warmtekrachtstraat. Daarnaast is er maximaal 20 man personeel aanwezig en komen er incidenteel klanten langs.

In totaal betreft dat maximaal 80 verkeersbewegingen met vrachtwagens en circa 50 verkeersbewegingen voor het personeel (waarvan een deel mogelijk met de fiets komt) en incidenteel klantbezoek. In totaal maximaal 130 verkeersbewegingen met motorvoertuigen per etmaal.

Deze aantallen liggen ruim onder de kengetallen van het CROW (Toekomstbestendig parkeren, december 2018) voor een opslagbedrijf met deze omvang.

Daarnaast staat het bestemmingsplan toe dat er zich twee bedrijven vestigen op de kavels waar nu één bedrijf wordt gevestigd. Twee kleinere bedrijven hebben een gelijke of hogere verkeersgeneratie dan één groot bedrijf. Voor het aantal verkeersbewegingen is het positief dat hier zich één bedrijf vestigt.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met maximaal 180 mvt/etmaal. Gezien de ligging van het plangebied op een bedrijvenpark en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

Op basis van de (eerder genoemde) publicatie Toekomstbestendig parkeren van het CROW kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Voor een opslagbedrijf geldt een parkeernorm van 0,8-1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Dat betekent dat volgens het CROW in voorliggend plan minimaal 72 parkeerplaatsen en maximaal 117 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Op eigen terrein worden 52 parkeerplaatsen aangelegd. Gezien de feitelijke situatie (dagelijks is er maximaal 20 man personeel aanwezig en incidenteel komen er klanten langs) is dit aantal parkeerplaatsen ruim voldoende. Dit is afgestemd met de gemeente. Met de realisatie van 50 parkeerplaatsen wordt aan de parkeervraag voldaan.

Conclusie

Er worden voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.



De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \times \text{aantal woningen} + 0,000012 \times \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \times \text{aantal woningen} + 0,000006 \times \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatiebepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4.2 Onderzoek / beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan ‘Bedrijvenpark H2O’ heeft het perceel reeds de bestemming ‘bedrijventerrein’. De vestiging van één of meerdere bedrijven (categorie 2) is binnen de geldende bestemming mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan is onderbouwd dat ondanks de ontwikkeling van het bedrijvenpark ruimschoots onder de geldende grenswaarden wordt gebleven.



De vestiging van Trendhout betreft een categorie 3.1 bedrijf waar met name logistieke werkzaamheden plaatsvinden (opslag, orders pikken, laden en lossen). De omvang van het bedrijf (loods en kantoor) blijft onder de drempelwaarden NIBM. De totale oppervlakte van de bebouwing bedraagt circa 10% van de genoemde drempelwaarde voor kantoorlocaties.

Er behoeft voor voorliggend plan niet opnieuw getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.4.3 Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.5 Bodemkwaliteit

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.1 Onderzoek/beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de inrichting van een kavel die reeds bestemd is als 'bedrijventerrein'. Uit het uitgevoerde historisch bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark H2O' is gebleken dat de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het bedrijvenpark. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd.

Er wordt een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) uitgevoerd. Dit wordt als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

4.5.2 Conclusie

Er zijn naar verwachting geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.6 Wet geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Er wordt geen geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt.



Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor Industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor Industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone.

4.6.2 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan worden gekarakteriseerd als rustige woonwijk.



Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Onderzoek/beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De te hanteren richtafstanden voor de vestiging van Trendhout zijn maximaal 10 meter voor stof en gevaar en 50 meter voor geluid (Groothandel in hout- en bouwmaterialen > 2.000m², SBI-2008: 4673). Op de planlocatie vindt geen productie plaats. Er is sprake van logistieke activiteiten (opslag, laden, lossen, orders pikken).

Aan de richtafstand voor stof en gevaar wordt voldaan.

Door SPA WNP Ingenieurs is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin is getoetst of het bedrijf voldoet aan de eisen die gelden vanuit milieuregelgeving op de gevoelige objecten in de omgeving (oftewel, zijn deze voldoende beschermd tegen overlast van dit bedrijf c.q. liggen deze op voldoende afstand om geen overlast van dit bedrijf te ondervinden).

Uit het genoemde onderzoek blijkt dat er voor de omliggende geluidsgevoelige objecten (woningen) wordt voldaan aan de richtwaarden voor een goede ruimtelijke ordening en de geluideisen van het Activiteitenbesluit milieubeheer, in zowel de tussentijdse als de uiteindelijke bedrijfssituatie van Trendhout. Bij de woningen en tuinen in de omgeving is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het complete onderzoek van SPA WNP Ingenieurs van 1 juli 2019 is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de opslagloods met kantoor niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.



4.8 Geur

Een deel van de kavel ligt binnen de geurzone van nabijgelegen agrarische bedrijven. Binnen de geurzone mogen geen stankhindergevoelige bedrijven worden opgericht. Het betreft dan met name geurgevoelige objecten. Terreinen worden niet beschermd voor geur.

In het bestemmingsplan is de volgende definitie opgenomen voor stankhindergevoelige bedrijven:

- bedrijven die naar hun aard stankgevoelig zijn en/of;
- bedrijven waar (relatief) grote concentraties van mensen werkzaam zijn vanwege de gebruikte arbeidsintensieve productiewijze en/of;
- bedrijven met een (relatief) hoge bezoekenintensiteit.

Binnen de geurcontour worden geen stankhindergevoelige objecten gerealiseerd en activiteiten mogelijk gemaakt. Het kantoor (waar op werkdagen gedurende de hele dag mensen verblijven) komt buiten de contour te liggen.

De loods met overkapping voor opslag komt binnen de geurcontour te liggen. Hier zijn mensen aanwezig om orders gereed te maken en voor het laden en lossen van de vrachtwagens. Er is geen sprake van grote concentraties van mensen die hier dagelijks langdurig verblijven. Hier komen geen bezoekers.

4.8.1 Conclusie

Er is geen sprake van een stankhindergevoelig bedrijf.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine



kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.



Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Noord Veluwe

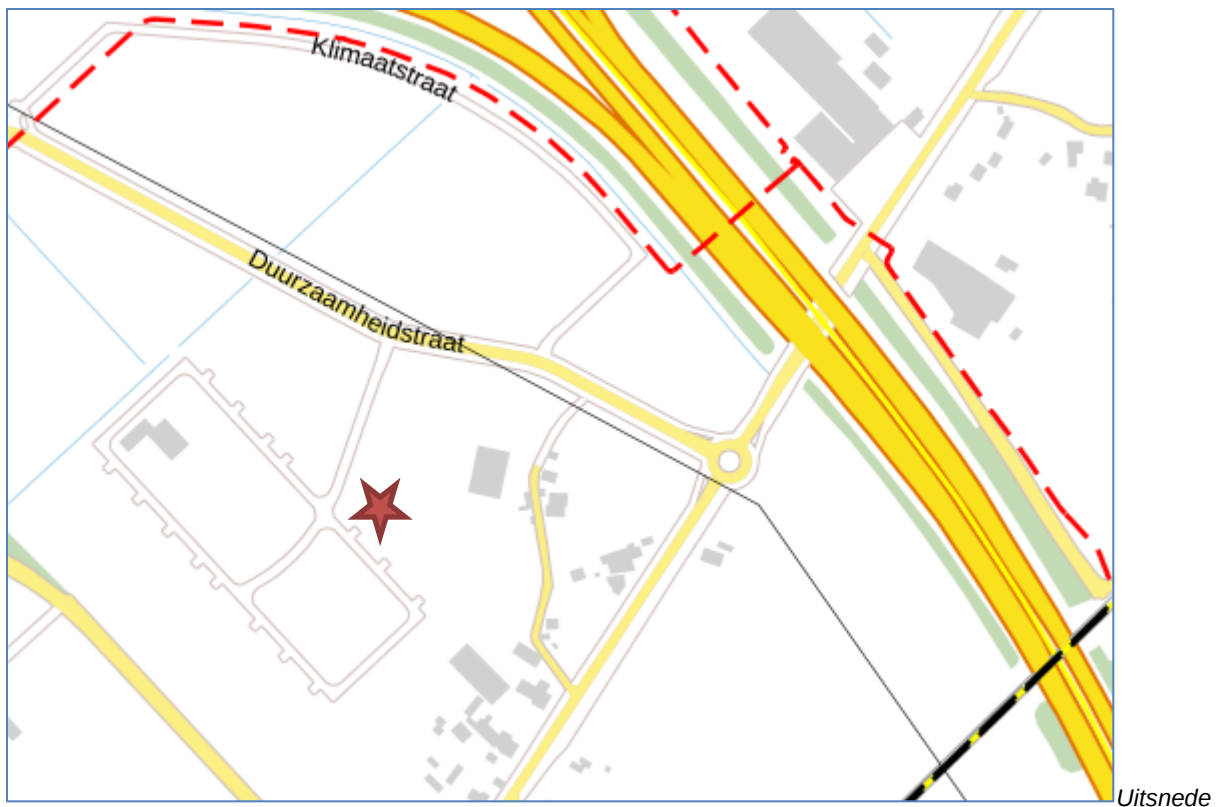
In juni 2015 is de 'Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Noord Veluwe' opgesteld. In deze visie hebben de gezamenlijke gemeenten hun ambities vastgelegd. Deze beleidsvisie biedt de gemeenten de mogelijkheid om op gestructureerde wijze keuzes te maken over externe veiligheid 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. Voorliggend plan is niet in strijd met deze visie

4.9.2 Onderzoek / beoordeling

Een opslagloods met kantoorfunctie betreft een beperkt kwetsbaar object, zodat de realisatie getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid.

Er is geen sprake van een toename van het aantal personen, ook wordt geen bedrijf met opslag van gevaarlijke stoffen gerealiseerd. Dit betekent dat er voor het aspect externe veiligheid geen inhoudelijke wijzigingen optreden ten opzichte van het onderzoek en de verantwoording van het groepsrisico zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark H2O'.





Risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

4.9.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Warmtekrachtstraat in Hattemerbroek.

4.10 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Bedrijvenpark H2O' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn die een belemmering vormen voor voorliggend plan.

4.11 Water

4.11.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.



Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.11.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem/ Veluwe

In de Waterbeheersplannen 2010 - 2015 hebben beide Waterschappen hun ambities en uitvoeringsprogramma's vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. De plannen bepalen in grote lijnen de agenda's voor de komende zes jaar. De plannen zijn mede kaderstellend voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in de plangebieden.

4.11.3 Beoordeling

Op 3 mei 2019 is de digitale watertoets uitgevoerd (kenmerk 20190503-10-20503). Vervolgens heeft Waterschap Vallei en Veluwe op 12 juni 2019 gereageerd.

In het plangebied geldt reeds een bedrijfsbestemming en is de vestiging van bedrijven reeds toegestaan. Hier is in het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijvenpark H2O' al rekening mee gehouden. De bebouwing



voldoet qua oppervlak aan het geldende bestemmingsplan. Er zijn geen aanvullende maatregelen vereist ten aanzien van watercompensatie/waterberging.

Er grenzen geen primaire watergangen aan de planlocatie.

Er is vanuit het Waterschap Vallei en Veluwe geen bezwaar tegen de plannen.

4.11.4 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit waterhuishoudkundig oogpunt.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van het Leefbaarheidsconvenant Bedrijvenpark H2O heeft er overleg plaatsgevonden met het Dorpsoverleg van Hattermerbroek over de ontwikkelingen op bedrijvenpark H2O. In het Dorpsoverleg is het volgende besproken:

- linkse perceel: wijkt af v.w.b. milieucategorie (max. 3.1) en max. perceelgrootte (7.500 m²);
- middelste perceel: wijkt af v.w.b. max. perceelgrootte (7.500 m²);
- rechtse perceel: wijkt af v.w.b. milieucategorie (max. 2) en max. perceelgrootte (7.500 m²).

Voor alle drie de percelen geeft het Dorpsoverleg aan dat deze het aanzicht vanuit het dorp zullen bepalen. Vandaar dat de kleur van de beplating van de panden bij voorkeur weg moet vallen tegen de omgeving. De beplanting van de groenstrook rondom deze percelen is daarbij belangrijk. Verder is het Dorpsoverleg tegenstander van verlichting/reclame-uitingen richting het dorp. Bronnen van geluid (vb. een zagerij) vragen zij om zo ver mogelijk van het dorp plaatsen.

Als hieraan kan worden voldaan (toetsing en handhaving) heeft het Dorpsoverleg geen bezwaren tegen de perceelindeling en afwijkingen van het bestemmingsplan van deze bedrijven.

Initiatiefnemer geeft aan dat er geen verlichting in de richting van het dorp komt. Op de planlocatie worden logistieke werkzaamheden uitgevoerd. Er is geen sprake van een zagerij. De plannen zijn inmiddels voorgelegd aan de welstandscommissie en akkoord bevonden.

Procedure

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kan beroep worden ingesteld.



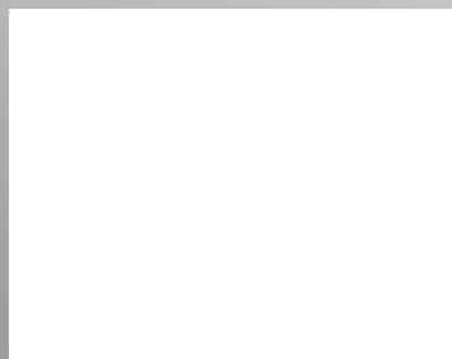
6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief voor realisatie van een opslag en kantoor aan de Warmtekrachtstraat in Oldebroek voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Gelderland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Oldebroek en heeft het een positieve ontwikkeling voor de kern Oldebroek, omdat een deel van de bestaande bedrijvigheid van Trendhout die nu binnen de kern Oldebroek plaatsvindt, verplaatst wordt naar het bedrijvenpark. Daarnaast voorziet het initiatief in de ontwikkeling van bedrijvenpark H2O.





4.659 m2

Onder optie
2.473 m²

Warmtekrachtstraat

Kantoor
Bepaalde grond: 545 m²
Verdieping: 302m²

Luiifel
opp. 1728m²

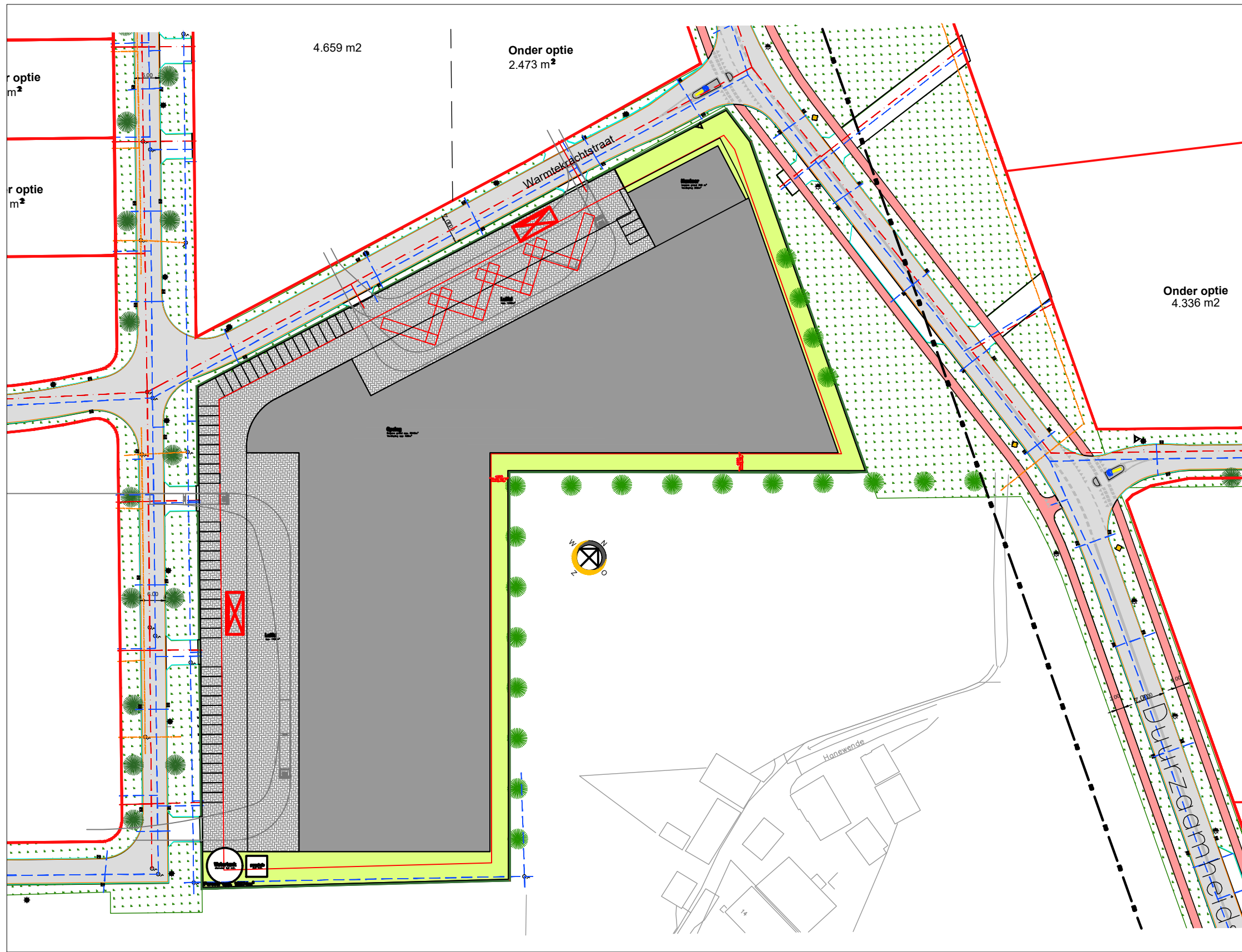
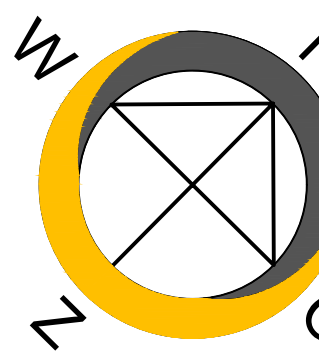
Opslag
Bepaalde grond: opp. 8545m²
Verdieping: opp. 425m²

Luiifel
opp. 1498m²

Watertank
diameter 8,5 mtr.

pompstroom
545 mtr.

Perceel opp. 15374m²



Volpe Architecten

T

Project
Trendhout (Bior)venteris H2O
Opdrachtgever

Onderdeel
Trendhout en Situatie

Werknr.
18025

Bladnr.
13

Schaal
1:200 & 1:1000

Getekend
mv

Datum
12-12-2018

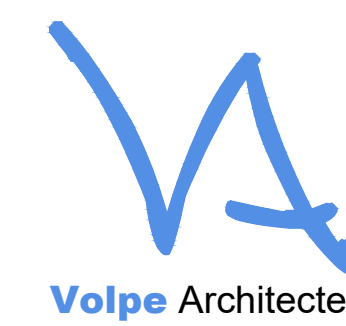
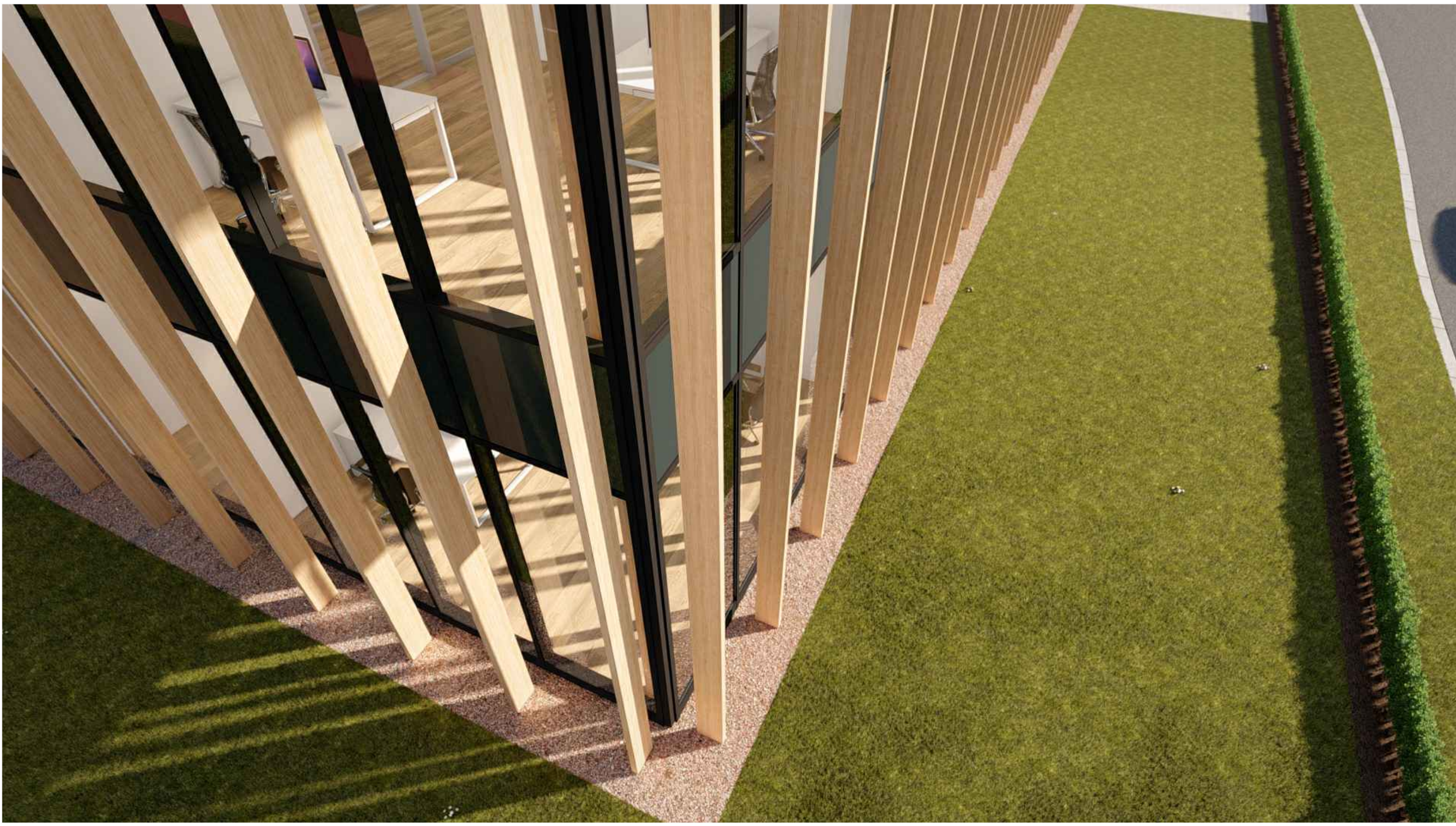
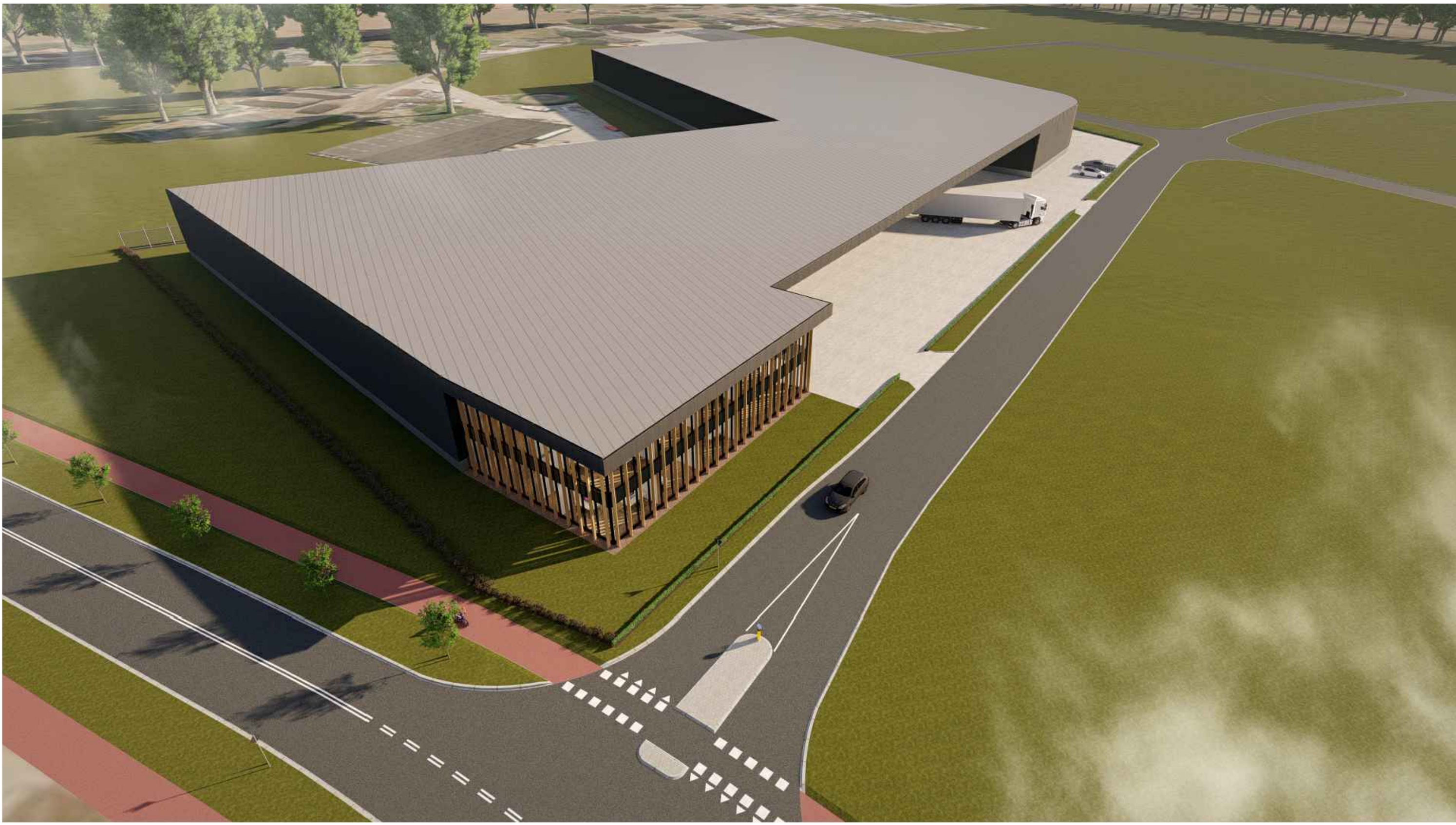
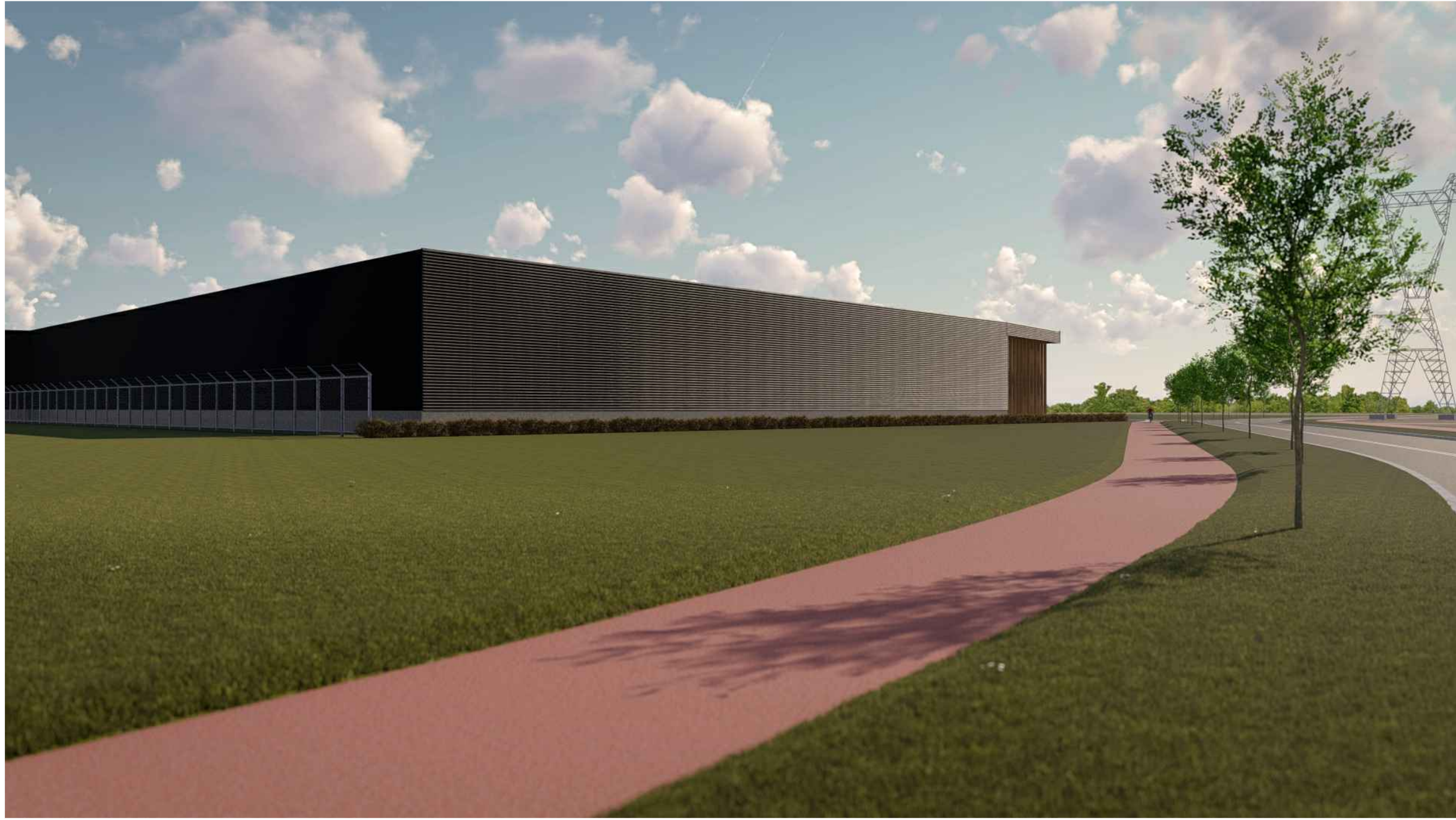
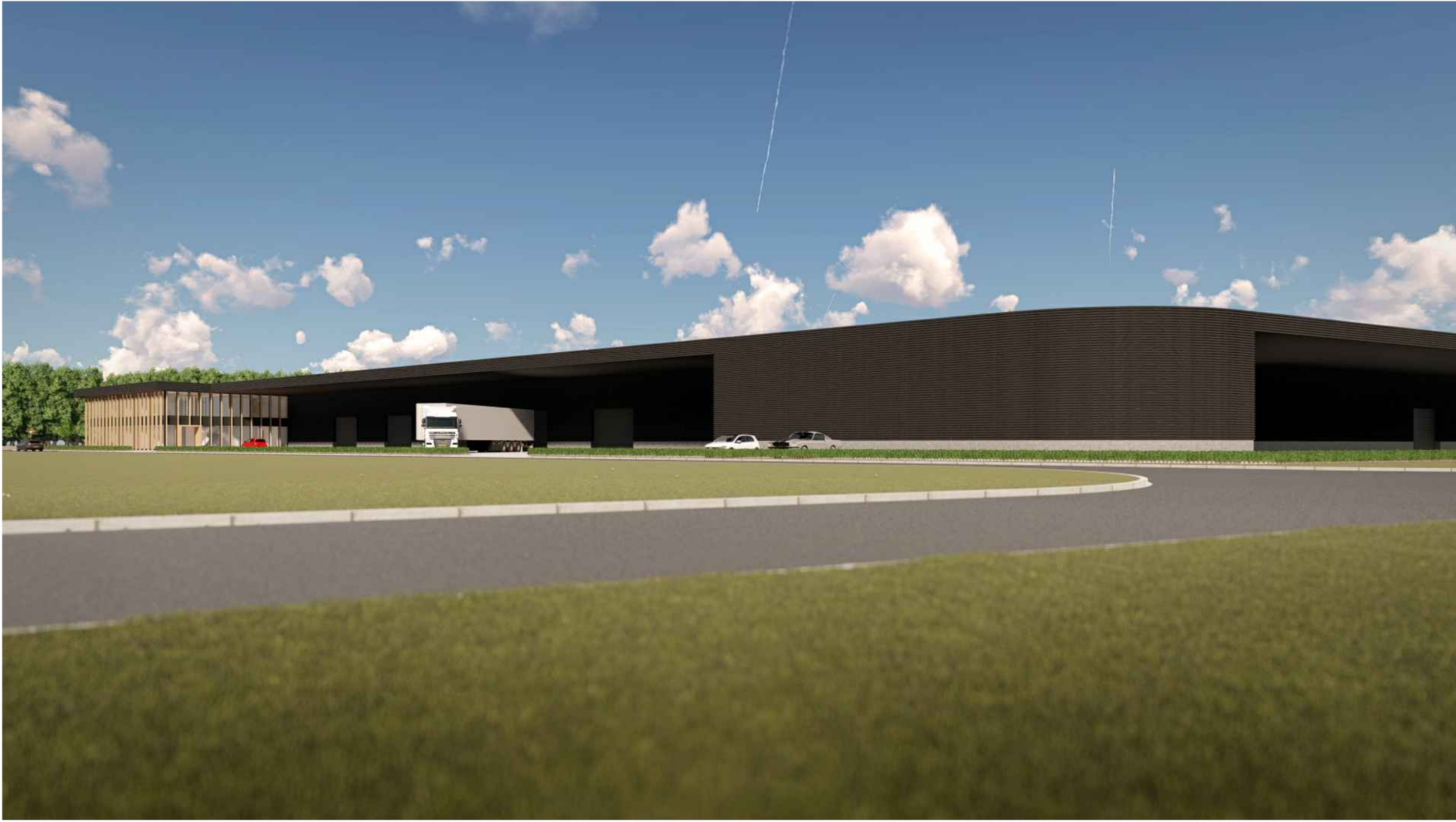
Gewijzigd
25-02-2019

19-04-2019

07-05-2019

01-08-2019

Behoort bij
omgevingsvergunning
0289201800341
d.d. 04-02-2020



Project:
Trendhout Bedrijventuin H2O

Opdrachtgever

Onderdeel:
Impressies

Werknr.: 18025

Schaal: 1:100

Datum: 12-12-2018

Getekend: MV

Gewijzigd: 15-04-2019

Behoort bij
omgevingsvergunning
0269201900341
d.d. 04-02-2020

[Handwritten signature]