

Gemeente Oldebroek
t.a.v. het college
Raadhuisplein 1
8096 CP Oldebroek

Antonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Barneveld
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : BA/Put/1230
Inzake : Oostendorperstraatweg 64-66, 8097 PM, Oosterwolde
Betreft : Toelichting op aanvraag projectafwijgingsbesluit

Barneveld, 10 februari 2020

Geacht college,

Namens cliënt, de heer G. van de Put, dienen wij via deze weg een toelichting op aanvraag projectafwijgingsbesluit in.

Per brief van 8 januari 2020 ontving cliënt het besluit en beoordeling van het principeverzoek inzake Oostendorperstraatweg 64-66 te Oosterwolde. Besloten is dat planologische principemedewerking kan worden toegezegd aan het verzoek voor het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing en het plaatsen van zonnecollectoren. Dit geldt met inachtneming van een aantal randvoorwaarden. In de voorliggende toelichting wordt hier nader op in gegaan.

1. Situatie

Het bouwperceel aan de Oostendorperstraatweg 64-66 in Oosterwolde is kadastraal bekend bij de gemeente Oldebroek, sectie AH, nummers 81, 210, 565, 566, 208, 207. De perceeloppervlakte van de voorgenoemde perceelnummers tezamen betreft 8.920 m². Op de locatie exploiteert cliënt een agrarisch loonbedrijf en een grondverzetsbedrijf. De totale bedrijfsvloeroppervlakte op deze percelen bedraagt 5.270 m².

behoort bij
omgevingsvergunning
0269202000059
d.d. 02-09-2020





Figuur 1: Omgeving plangebied



Figuur 2: Oostendorperstraatweg 64-66 plangebied

2. Plan

Cliënt wenst zijn bedrijfsbebouwing op zijn perceel uit te breiden. Dit betreft een nieuw bedrijfsgebouw waarbij een bestaand deel wordt vervangen en een nieuw deel wordt bijgebouwd. De toevoeging van het nieuwe gedeelte zorgt in combinatie met de bestaande bebouwing voor een compact geheel. Dit is weergegeven in figuur 3. Tevens wenst cliënt de twee achterste schuren te voorzien van zonnecollectoren. In totaal wenst cliënt 438 m² bij te bouwen. Dit is in strijd met het bestemmingsplan.





Figuur 3: Beoogde situatie Oostendorperstraatweg 64-66

3. Motivatie randvoorwaarden

Brandveiligheid

In het kader van brandveiligheid is door bureau Lieveense een brandveiligheidsonderzoek uitgevoerd in het bedrijfspand aan de Oostendorperstraatweg 64-66 te Oosterwolde. Onderzocht is of het mogelijk is de beoogde uitbreiding te realiseren binnen het bestaande brandcompartiment. Het betreffende rapport is bijgevoegd als bijlage.

Conclusie

Op basis van de aangepaste vuurbelasting is het mogelijk de uitbreiding te realiseren binnen het bestaande brandcompartiment. Er dient geen toeslag op de WBDBO te worden beschouwd gezien de WBDBO-eis ten aanzien van de omhulling 60 minuten blijft. Tevens is er geen sprake van brandoverslagrisico en voldoen de loopafstanden in de machine berging aan de gestelde eisen. In de beoogde situatie kan men volstaan met één brandcompartiment en derhalve vormt het aspect brandveiligheid geen belemmering voor onderhavig plan.

Asbest

Op de locatie Oostendorperstraatweg 64-66 zijn diverse gebouwen gevestigd. Op enkele van deze gebouwen, aan de voorzijde van het perceel, is asbest aanwezig. Op de gebouwen aan de achterzijde van het perceel is geen asbest aanwezig. Het beoogde plan voorziet enkel in het slopen van een deel van het



achterste gebouw en het realiseren van een nieuw gebouw. Op het te slopen gebouw is derhalve geen asbest aanwezig. Het aspect asbest vormt ons inziens geen belemmering voor onderhavig plan.

Ecologie

Op Oostendorperstraatweg 64-66 is op 29 januari 2020 een quickscan flora en fauna uitgevoerd door EcoTierra-ecologisch adviesbureau. Het doel van deze quickscan is het toetsen van werkzaamheden aan de soortenbescherming van de Wet natuurbescherming en tevens wordt antwoord gegeven op de onderzoeksvraag of de voorgenomen werkzaamheden een effect zullen hebben op de beschermde ecologische waarden.

Binnen het plangebied worden geen beschermde wilde vaatplanten verwacht. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroep. Tevens zijn er geen jaarrond beschermde nesten te verwachten. Het plangebied betreft geen foerageergebied. Door het ontbreken van geschikte opstallen en bomen zijn er geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen te verwachten binnen het plangebied. Tevens geldt dit ook voor amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden en overige soorten.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen. Derhalve is nader onderzoek naar soorten en een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) niet noodzakelijk.

Bodem

In de beoogde situatie vindt uitbreiding van de bedrijfsgebouwen plaats. De beoogde vernieuwing van het bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor opslag van droog en schoon materiaal waaronder machines (zonder dieselmotor). In de beoogde situatie wordt geen gevoelige functie toegevoegd. Tevens blijft de bestaande vloer met klinkers bestaan. Derhalve is geen bodemonderzoek benodigd voor onderhavig plan.

Landschappelijke inpassing

In de huidige situatie is op de locatie Oostendorperstraatweg 64-66 enkel beplanting aanwezig ten zuidwesten van het perceel, naast de bestaande bedrijfsbebouwing. Onderhavig plan ziet toe op een kleine uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de achterzijde van het perceel. Vanaf de weg is beplanting aan de achterzijde niet zichtbaar en ons inziens derhalve landschapsvisueel gezien ook niet relevant. In de beoogde situatie wordt ten noordoosten van het perceel een beukenhaag (*Fagus Sylvatica*) van 80 meter aangeplant. Tevens wordt een elzenrij gerealiseerd. Dit betreft een bomenrij van het soort 'zwarte els' (*Alnus Glutinosa*) waar tien stuks van wordt aangeplant. In de beoogde situatie is de bedrijfsbebouwing aan weerszijden voorzien van groene beplanting en ons inziens passend in het landschapbeeld.

Informatiebijeenkomst

Cliënt heeft met de buurt gesproken over de gewenste ontwikkelingen op de locatie Oostendorperstraatweg 64-66. Het plan met betrekking tot het slopen van de achterste loods en het nieuw te realiseren gedeelte van 400 m² is derhalve goed ontvangen. In de bijlage is een kort verslag bijgevoegd. Derhalve is er vanuit de buurt geen bezwaar tegen het beoogde plan.

Langetermijnvisie

De geplande realisatie van een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is noodzakelijk voor een toekomstige duurzame bedrijfsvoering. In de beoogde situatie is er meer ruimte voor opslag van materieel. Door het



materieel overdekt te kunnen opslaan wordt voorkomen dat het materieel vies en onbruikbaar wordt. De beoogde extra opslag van materieel resulteert tevens in minder verkeersbewegingen van en naar de locatie. In de beoogde situatie kunnen grotere vrachtwagens meer materieel in een rit meenemen waardoor de verkeersbewegingen in de beoogde situatie afnemen.

Melding Activiteitenbesluit

Op 6 februari 2020 is een Melding Activiteitenbesluit gedaan voor de locatie Oostendorperstraatweg 64-66. In de bijlage is een kopie Melding Activiteitenbesluit gevoegd.

Overige aspecten

Op het perceel exploiteert cliënt een agrarisch loonbedrijf en een grondverzetsbedrijf. Een agrarisch loonbedrijf en een grondverzetsbedrijf zijn bedrijven die passend zijn bij het agrarische karakter. Beide bedrijven komen veelal voor in het agrarische gebied en horen niet thuis op een bedrijventerrein. Voor onze cliënt is verplaatsing naar een bedrijventerrein derhalve niet mogelijk gezien de hoogte van de investering voor verplaatsing van het bedrijf. Tevens betreft onderhavig plan een kleine toevoeging aan de alreeds bestaande bebouwing op de locatie Oostendorperstraatweg 64-66. Verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein is derhalve in redelijkheid niet van cliënt te verwachten.

Op 19 augustus 2019 heeft cliënt een beschikking tot subsidieverlening ontvangen. Besloten is om voor het project V19.15 locatie Oostendorperstraatweg 66a te Oosterwolde subsidie te verlenen. De subsidie wordt uitgekeerd in de vorm van een vergoeding per geproduceerde MWh. De subsidie is verleend over de periode van 1 mei 2020 tot 30 april 2035. De beschikking is bijgevoegd in de bijlage.

Afsluiting

Uitgaande van bovenstaande afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening bestaan ons inziens geen belemmeringen voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op het perceel aan de Oostendorperstraatweg 64-66 te Oosterwolde. Namens cliënt, de heer G. van de Put, verzoeken wij u om medewerking te verlenen aan onderhavig plan.

Wij verwachten u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende via telefoonnummer 0342-474255.

Hoogachtend
Van Westreenen B.V.

S. van Westreenen

Bijlagen:

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Rapport brandveiligheid
- Bijlage 3: Briefrapport quickscan Flora en Fauna
- Bijlage 4: Informatie Buurt
- Bijlage 5: Melding Activiteitenbesluit
- Bijlage 6: Beschikking subsidieverlening

