

Ruimtelijke onderbouwing  
Distributiecentrum Lidl Stichtsekanal Almere  
Gemeente Almere  
Definitief



**Ruimtelijke onderbouwing  
Distributiecentrum Lidl Stichtsekanal Almere  
Gemeente Almere  
Definitief**

|                  |                                                                                                                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rapportnummer:   | P01384_3                                                                                                                                        |
| Datum:           | 17 februari 2020                                                                                                                                |
| Opdrachtgever:   | Lidl Nederland GmbH                                                                                                                             |
| Projectteam BRO: | TS, RF                                                                                                                                          |
| Bron foto kaart: | BRO Hollandse Hoogte                                                                                                                            |
| Beknopte inhoud: | Een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de realisatie van een distributiecentrum voor de Lidl op bedrijventerrein Stichtsekanal in Almere. |

BRO  
Hoofdvestiging  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
E [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

## Inhoudsopgave

pagina

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                        | <b>4</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                             | 4         |
| 1.2 Plangebied                                             | 4         |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan                               | 6         |
| 1.4 Leeswijzer                                             | 9         |
| <br>                                                       |           |
| <b>2. PLANBESCHRIJVING</b>                                 | <b>10</b> |
| 2.1 De Stichtsekant                                        | 10        |
| 2.2 Programma                                              | 11        |
| <br>                                                       |           |
| <b>3. BELEIDSKADER</b>                                     | <b>16</b> |
| 3.1 Rijsbeleid                                             | 16        |
| 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)       | 16        |
| 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) | 17        |
| 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking                 | 17        |
| 3.1.4 Nationaal Waterplan 2016-2021 (2015)                 | 18        |
| 3.1.5 Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie                      | 18        |
| 3.1.6 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)                 | 19        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                     | 19        |
| 3.2.1 Provinciaal beleid                                   | 19        |
| 3.2.2 Waterbeheerplan Waterschap Zuiderzeeland 2016-2025   | 21        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                    | 22        |
| 3.3.1 Almere 2.0                                           | 22        |
| 3.3.2 Omgevingsvisie Almere                                | 23        |
| 3.3.3 Gemeentelijke Visie Werklocaties                     | 24        |
| 3.3.4 Waterplan, Stad van het zuiverste water 2017-2022    | 25        |
| <br>                                                       |           |
| <b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>                                | <b>27</b> |
| 4.1 Verkeer en parkeren                                    | 27        |
| 4.2 Geluid wegverkeer                                      | 30        |
| 4.2.1 Toetsingskader                                       | 30        |
| 4.2.2 Onderzoek                                            | 30        |
| 4.2.3 Conclusie                                            | 30        |
| 4.3 Luchtkwaliteit                                         | 31        |
| 4.3.1 Toetsingskader                                       | 31        |
| 4.3.2 Onderzoek                                            | 31        |
| 4.3.3 Conclusie                                            | 31        |

|                                                             |               |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| 4.4 Bedrijven en milieuzonering                             | 32            |
| 4.4.1 Toetsingskader                                        | 32            |
| 4.4.2 Onderzoek                                             | 32            |
| 4.4.3 Conclusie                                             | 33            |
| 4.5 Externe veiligheid                                      | 34            |
| 4.5.1 Toetsingskader                                        | 34            |
| 4.5.2 Onderzoek                                             | 34            |
| 4.5.3 Conclusie                                             | 36            |
| 4.6 Ecologie                                                | 36            |
| 4.6.1 Toetsingskader                                        | 36            |
| 4.6.2 Onderzoek                                             | 38            |
| 4.6.3 Conclusie                                             | 40            |
| 4.7 Bodem                                                   | 40            |
| 4.7.1 Toetsingskader                                        | 40            |
| 4.7.2 Onderzoek                                             | 40            |
| 4.7.3 Conclusie                                             | 40            |
| 4.8 Water                                                   | 41            |
| 4.8.1 Toetsingskader                                        | 41            |
| 4.8.2 Onderzoek                                             | 41            |
| 4.8.3 Conclusie                                             | 41            |
| 4.9 Archeologie                                             | 42            |
| 4.9.1 Toetsingskader                                        | 42            |
| 4.9.2 Onderzoek                                             | 42            |
| 4.9.3 Conclusie                                             | 43            |
| 4.10 Cultuurhistorie                                        | 44            |
| 4.10.1 Toetsingskader                                       | 44            |
| 4.10.2 Onderzoek                                            | 44            |
| 4.10.3 Conclusie                                            | 44            |
| 4.11 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling | 44            |
| <br><b>5. UITVOERBAARHEID</b>                               | <br><b>45</b> |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid                             | 45            |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                        | 45            |
| 5.2.1 Vooroverleg                                           | 45            |
| 5.2.2 Tervisielegging                                       | 47            |
| 5.2.3 Beroep / hoger beroep                                 | 47            |

## **SEPARATE BIJLAGEN**

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Advies bodemkwaliteit

Bijlage 3: Waterstructuurplan

Bijlage 4: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 5: Memo veldbezoek quickscan flora en fauna

Bijlage 6: Ecologisch werkprotocol Lijsterweg (ong.) te Almere

Bijlage 7: Aeries berekening

Bijlage 8: Notitie Parkeren nieuw distributiecentrum Overbetuwe

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om een distributiecentrum van Lidl Nederland te realiseren aan de Stichtse-  
kant te Almere. De Stichtsekant is een bedrijventerrein in ontwikkeling. De locatie van het gewenste  
distributiecentrum wordt in de huidige situatie nog gebruikt als akker-/grasland. Alleen de noordzijde  
van de Stichtsekant is al vrijwel geheel ontwikkeld als bedrijventerrein.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 160.000 m<sup>2</sup>/16 hectare. De gewenste bebouwing heeft  
een oppervlakte van circa 55.000 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er nog ruimte voor een uitbreiding van circa 10.000  
m<sup>2</sup> met een mogelijke hoogte van 40 m en een uitbreidingsmogelijkheid van circa 6.000 m<sup>2</sup>. Beide uit-  
breidingen zijn onderdeel van het plan en zijn meegenomen in onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

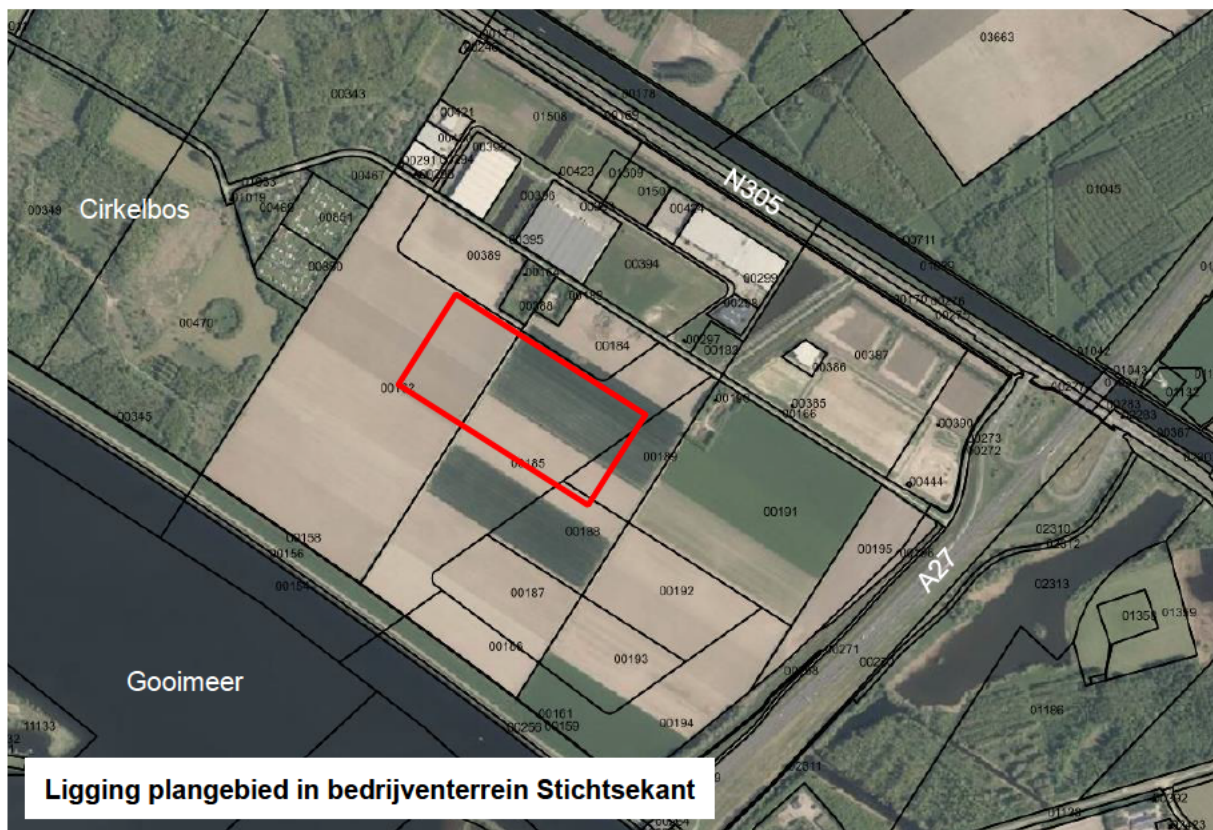
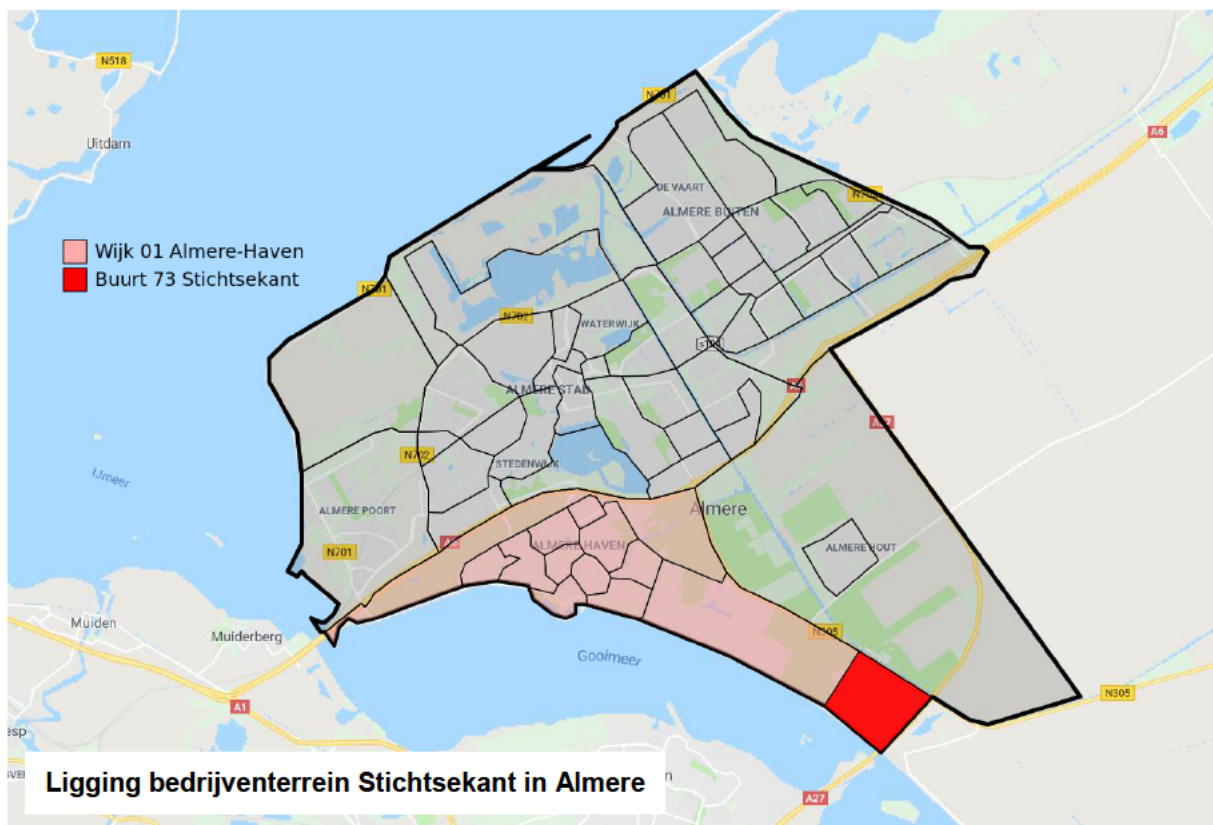
Het pand bestaat uit een begane grond met twee verdiepingen. De kantoren in het pand krijgen een  
gezamenlijke oppervlakte van ca. 2.720 m<sup>2</sup> over drie bouwlagen.

Voor de Stichtsekant is een verkavelingsplan en een spelregelkaart opgesteld. De locatie van het dis-  
tributiecentrum is hierin al als bedrijfslocatie opgenomen. Echter vigeert voor deze locatie nog het be-  
stemmingsplan 'Bedrijvenpark Stichtsekant' van 28 februari 2006. De gewenste bouwcontouren van  
het distributiecentrum overschrijden de bedrijfsbestemming uit dit bestemmingsplan, waardoor de ge-  
wenste functie ook binnen de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden', 'Groenvoorzieningen' en 'Water'  
valt. Om deze reden kan het distributiecentrum niet gerealiseerd worden conform de regels van het  
geldende bestemmingsplan.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van Almere in de gelijknamige gemeente. Het plangebied  
bevindt zich op het bedrijventerrein 'Stichtsekant'. Dit bedrijventerrein is nog in ontwikkeling en bestaat  
in de huidige situatie nog overwegend uit akker- en weiland. De Stichtsekant is gelegen in de uiterste  
zuidoosthoek van Almere en wordt ingesloten door de A27, de N305, het Gooimeer en het zoge-  
naamde 'Cirkelbos'. Het plangebied is relatief centraal gelegen op het terrein. Dit gedeelte van het be-  
drijventerrein is nog niet verder ontwikkeld en heeft dus ook nog geen wegenstructuur waaraan wordt  
aangesloten. De globale ligging en begrenzing van het plangebied is in figuur 1.1 weergegeven.

Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Almere, sectie D en perceelnummers (al dan  
niet gedeeltelijk) 0162, 0185, 0188 en 0189. Het plangebied heeft met een breedte van ongeveer 577  
meter en een lengte van ongeveer 274 meter, een oppervlakte van circa 160.000 m<sup>2</sup> (16 hectare).

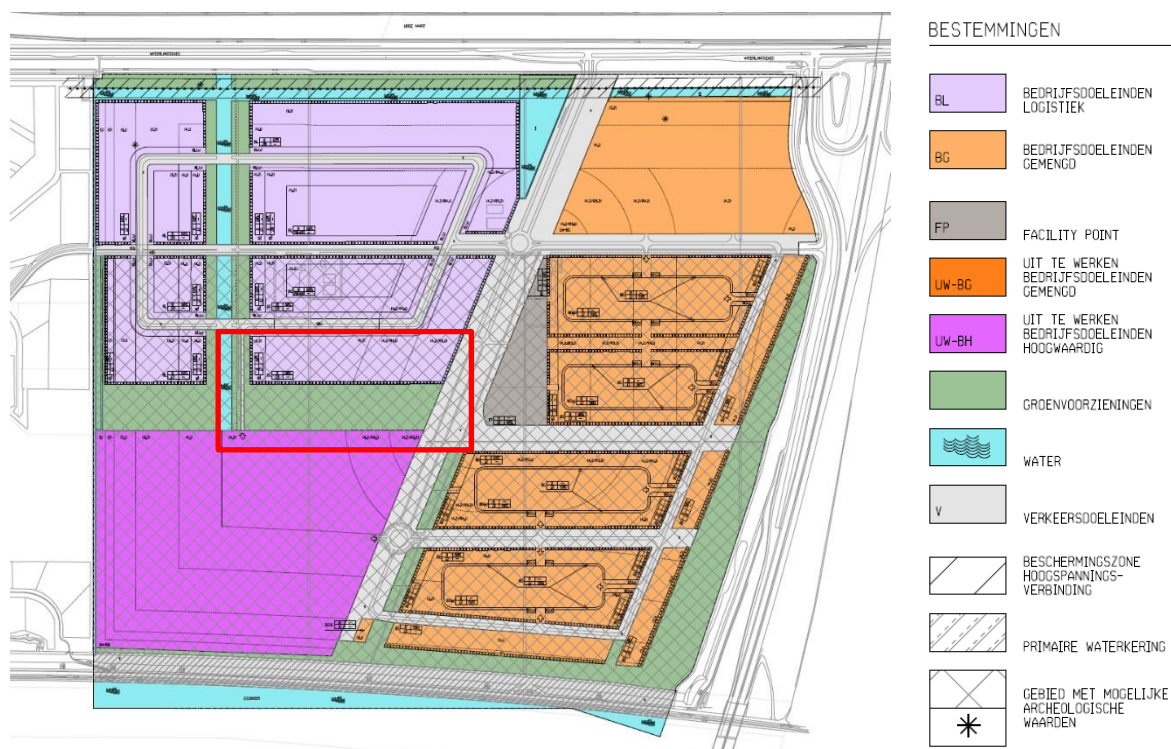


Figuur 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

#### Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Stichtsekan'

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Stichtsekan' (onherroepelijk 28 februari 2006) vigerend. De verbeelding van dit bestemmingsplan met de ligging van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven. Hierop is te zien dat het plangebied is gelegen binnen de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden Logistiek', 'Uit te werken bedrijfsdoeleinden hoogwaardig', 'Verkeersdoeleinden', 'Groenvoorzieningen' en 'Water'.



Figuur 1.2: Verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Stichtsekan' (28 februari 2006) met ligging plangebied

Hieronder worden de belangrijkste regels per bestemming beschreven.

#### Bedrijfsdoeleinden Logistiek

De gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden Logistiek (BL) zijn uitsluitend bestemd voor logistieke bedrijven, zoals transport-, groothandels- en distributiebedrijven, met daarbij behorend(e) en daaraan ondergeschikt(e):

- productiefaciliteiten ten behoeve van het be- en/of verwerken van goederen;
- showroom;
- bedrijfsgebonden horeca;

alsmede voor bijbehorende voorzieningen.

Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub-)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. op de gronden met de nadere aanduiding (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 4 m te bedragen;
- c. ter plaatse van de rooilijnaanduiding, aangeduid met blokjes op de plankaart, dient de gevel voor minimaal 80% per perceel in de rooilijn gebouwd te worden;
- d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in art. 15 lid 5;

Op de verbeelding is aangegeven dat de maximale bouwhoogte 20 meter betreft. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximum bouwhoogte daar waar op de plankaart tussen haakjes deze vrijstellingsmogelijkheid is aangegeven, teneinde een bouwhoogte tot maximaal 40 m hoog toe te staan, indien in verband met verticale opslag van goederen of technische installaties een hogere bouwhoogte dan 20 m wenselijk is. Aan de zijde van de zuidwestelijke plangrens dienen deze gebouwdelen hoger dan 20 m met een blinde gevel te worden uitgevoerd.

#### Uit te werken bedrijfsdoeleinden hoogwaardig

De gronden op de plankaart aangewezen voor uit te werken bedrijfsdoeleinden gemengd (UW-BG)' zijn uitsluitend bestemd voor industriële en gemengde bedrijven waar de primaire activiteit bestaat uit het bewerken en verwerken van goederen, of verkoop aan bedrijven in de vorm van een groothandel met daarbij behorend(e) en daaraan ondergeschikt(e):

- showroom;
- bedrijfsgebonden horeca;
- detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;

alsmede voor bijbehorende voorzieningen

Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte van bedrijfsgebouwen loopt af in oost-west richting van 18 m langs de rijksweg A27 tot 8 m langs de hoofdontsluiting van Stichtsekan;
- b. voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het bepaalde in art. 15 lid 5;
- c. een bebouwingsvrije zone van 8 meter breedte gemeten vanaf de oostelijke bestemmingsgrens;
- d. op de oostelijke helft van het terrein geldt een maximum bebouwingspercentage van 50%, terwijl op de westelijke helft een minimum bebouwingspercentage van 50% geldt;
- e. langs de noordrand, alsmede langs de hoofdontsluitingswegen dient een rooilijn te worden gerealiseerd die voor minimaal 50% wordt bebouwd;
- f. de gevels die staan in de rooilijn dienen representatief van uiterlijk te zijn;
- g. laden en lossen dient op eigen terrein plaats te vinden;
- h. burgemeester en wethouders werken vrijstellingsregels uit met betrekking tot de Staat van Bedrijfsactiviteiten conform de voorschriften in artikel 3 en 4 van dit bestemmingsplan;
- i. burgemeester en wethouders werken een wijzigingsbevoegdheid uit met betrekking tot het toestaan en uitsluiten van risicovolle inrichtingen, conform de voorschriften in artikel 3 en 4 van dit bestemmingsplan.

#### Verkeersdoeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor: wegen met een ontsluitingsfunctie voor het bedrijventerrein, fiets- en voetpaden, bermen, haltevoorzieningen, waterlopen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstobjecten, één informatiemast, voorzieningen voor (ondergrondse) afvalinzameling, ter plaatse van de subbestemming V(l) uitsluitend voor een

langzaamverkeersroute en ter plaatse van de subbestemming V (b) ten hoogste één brandstofverkooppunt.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag per gebouw maximaal 25 m<sup>2</sup> bedragen. De oppervlakte vanabri's voor zover geen gebouw zijnde mag perabri maximaal 25 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. één informatiemast ten behoeve van naamgeving van, en informatie over het bedrijventerrein, met een maximumhoogte van 25 m is toegelaten mits niet binnen de bestemming Water een informatiemast wordt gerealiseerd.

#### Groenvoorzieningen

De gronden op de plankaart aangewezen voor groenvoorzieningen zijn bestemd voor: groenvoorzieningen, natuurontwikkeling, watergangen en waterpartijen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, kunstobjecten, bermen en bermsloten.

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- de oppervlakte van gebouwen mag per gebouw maximaal 25 m<sup>2</sup> bedragen. De oppervlakte vanabri's voor zover geen gebouw zijnde mag perabri maximaal 25 m<sup>2</sup> bedragen;
- voor wat betreft de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken geldt het bepaalde in art. 15 lid 5.

#### Water

De gronden op de plankaart aangewezen voor water zijn bestemd voor: watergangen, waterpartijen, wateraanvoer en –afvoer, oevers, waterstaatkundige werken, bruggen, nutsvoorzieningen, één informatiemast, kunstobjecten.

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd. Een informatiemast ten behoeve van naamgeving van, en informatie over het bedrijventerrein, met een maximumhoogte van 25 m is toegelaten mits niet binnen de bestemming Verkeersdoeleinden een informatiemast wordt gerealiseerd. Voor de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het bepaalde in art. 15 lid 5.

#### Doorwerking plangebied

Aangezien de realisatie van een distributiecentrum niet is toegestaan binnen de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden', 'Groenvoorzieningen' en 'Water' en tevens de bouwcontouren van de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden Logistiek' en 'Uit te werken bedrijfsdoeleinden hoogwaardig' overschreden worden, is de realisatie van het plan conform de regels van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Voor het overgrote deel van de huidige bestemming 'Bedrijfsdoeleinden Logistiek' ter plaatse van dit plangebied geldt een maximaal toegestane bouwhoogte van 20 meter. Deze hoogte wordt deels overschreden (met maximaal circa 30 centimeter). In het zuidwesten is in het geldende bestemmingsplan daarnaast nog een vlak opgenomen waarbinnen slechts gebouwen tot 12 meter hoog gebouwd mogen worden. De toekomstige bebouwing wijkt hier ook van af. De uitbreiding met een hoogte van 40 meter tevens af van de maximaal toegestane bouwhoogte. Met dit plan wordt daarnaast binnen de uit te werken bedrijfsbestemming gebouwd. Dit gedeelte wordt niet met een uitwerkingsplan uitgewerkt, maar wordt meegenomen in deze omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan.

De geplande erfafscheidingen (bouwhoogte 2 meter) wijken af van de doeleindenomschrijving van de bestemmingen 'Groenvoorzieningen', 'Verkeersdoeleinden' en 'Water'. Voor wat betreft de bouwhoogte wordt bij deze bestemmingen verwezen naar artikel 15 lid 5. Hier geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter voor erfafscheidingen. De hoogte is dus wel passend.

In het noordwesten van het plangebied is een inkoopstation voorzien van 3,1 m+mv hoog. De gewenste bouwhoogte van dit inkoopstation is niet toegestaan binnen de bestemming 'Verkeersdoeleinden'.

Om deze genoemde redenen is een afwijking op het bestemmingsplan noodzakelijk middels een omgevingsvergunning. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is een onderdeel van deze omgevingsvergunning.

#### **Ontwerp bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren'**

De gemeente Almere heeft op 3 juli 2019 het ontwerp bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren' vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt gesteld dat plannen moeten voldoen aan de Nota Parkeernormen 2019. In paragraaf 4.1 wordt onderbouwd dat het bouwplan in overeenstemming is met in voorbereiding zijnde paraplu bestemmingsplan.

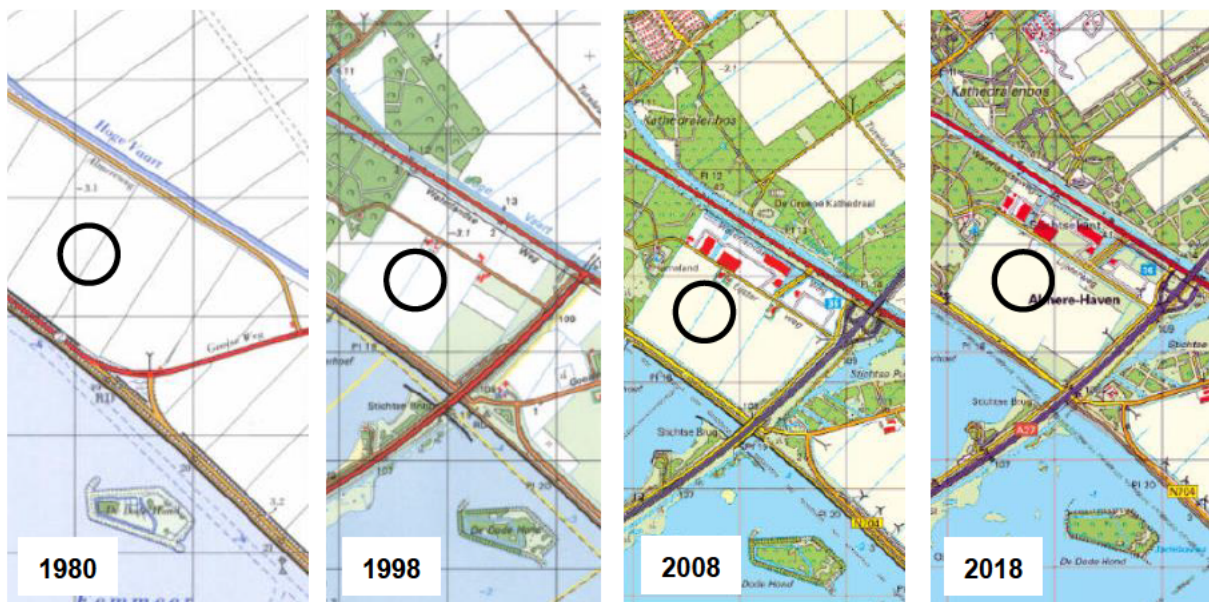
## **1.4 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 De Stichtsekan

De Stichtsekan is een gebied van Almere dat sterk in ontwikkeling is. In figuur 2.1 is de transformatie van het gebied tussen 1980 en 2018 in kaart weergegeven. Na de realisatie van Zuidelijk Flevoland bestond de Stichtsekan geheel uit akker- en grasland. Toen in 1983 de Stichtse Brug gerealiseerd werd en naast de al bestaande Hollandse Brug een extra verbinding tussen Flevoland en de provincie Noord-Holland werd gevormd, begon Almere zich verder te ontwikkelen. Rond 1995 werd ook de eerste bebouwing in de Stichtsekan gerealiseerd en werd de Lijsterweg aangelegd. In 2006 werd het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Stichtsekan' opgesteld, waarin voor dit gebied een bedrijventerrein was voorzien. Ten noorden van de Lijsterweg werden kort daarna verschillende bedrijfsgebouwen gerealiseerd.



Figuur 2.1: Topografische kaarten Stichtsekan tussen 1980 en 2018

Het zuidelijke gedeelte van de Stichtsekan tot op heden nog niet verder ontwikkeld, hoewel ook voor dit gedeelte verschillende bedrijfsbestemmingen zijn opgenomen. In 2012 is voor de gehele Stichtsekan een verkavelingsplan opgesteld. Aan de hand hiervan is in 2014 een 'spelregelkaart' opgesteld. In figuur 2.2 is deze kaart weergegeven. Hierop is te zien dat ten zuiden van de Lijsterweg verschillende bedrijfspvallen zijn ingetekend met groene en blauwe structuren ertussen. Deze kaart en deze verkaveling wijkt al af van de verbeelding zoals is opgesteld voor het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Stichtsekan' in 2006.

Voor het noordelijke gedeelte van de Stichtsekan is in 2016 een nieuw bestemmingsplan opgesteld, namelijk 'Stichtsekan Noord'. Voor het zuidelijke gedeelte is echter nog steeds het bestemmingsplan uit 2006 geldend. De voorgenomen ontwikkeling om een distributiecentrum te realiseren op de voorgenomen locatie in de Stichtsekan, kan niet gerealiseerd worden volgens de regels van het bestemmingsplan uit 2006, hoewel de voorgenomen locatie wel is meegenomen in het verkavelingsplan en de spelregelkaart (zie figuur 2.2). In de komende jaren zal ook dit gedeelte van de Stichtsekan verder ontwikkeld worden. Onderhavig initiatief is een onderdeel van deze ontwikkeling. De bouwhoogte van

het toekomstige distributiecentrum wijkt op plaatsen van de spelregelkaart, aangezien de uitbreiding een bouwhoogte van 40 meter krijgt.



Figuur 2.2: Spelregelkaart Stichtsekanthaven met ligging plangebied (bron: bestemmingsplan Stichtsekanthaven Noord)

## 2.2 Programma

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 160.000 m<sup>2</sup>/16 hectare. De gewenste bebouwing heeft een oppervlakte van circa 55.000 m<sup>2</sup>. Aan de westzijde (westgevel) van het pand is daarnaast nog ruimte voor een uitbreiding van circa 10.000 m<sup>2</sup>. Aan de noordzijde is er nog een uitbreidingsmogelijkheid van circa 6.000 m<sup>2</sup>. Beide uitbreidingen zijn onderdeel van het plan.

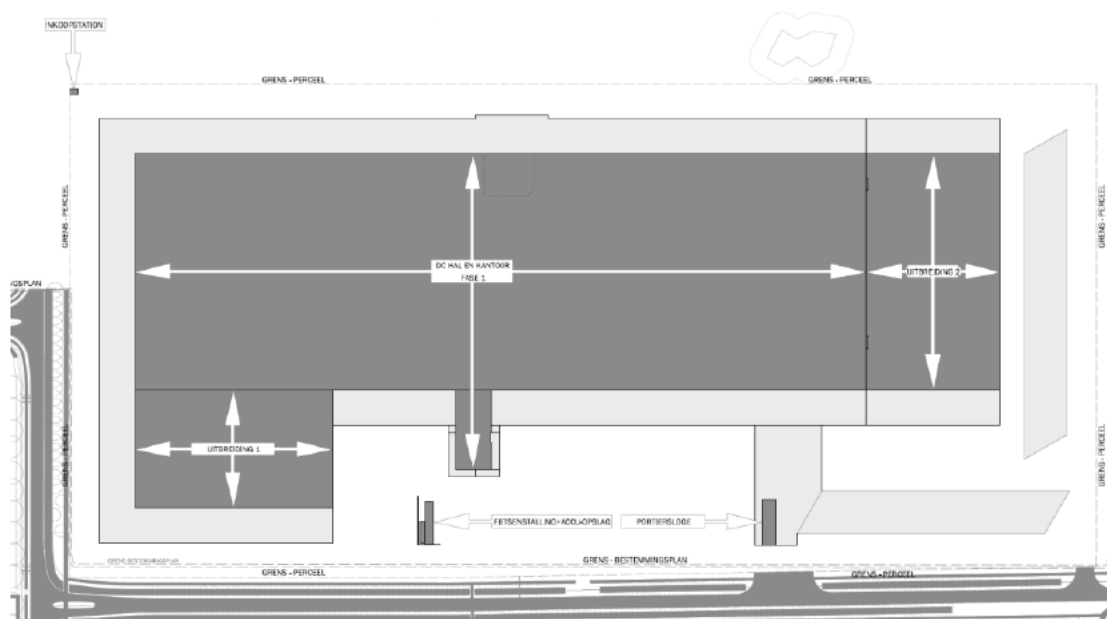
Het pand bestaat uit een begane grond met twee verdiepingen. De bouwhoogte van het pand varieert tussen 15,27 en 20,28 meter (dakrand) gemeten vanaf maaiveld (zie figuur 2.4 en 2.5). Hierbij zal het overgrote deel van het distributiecentrum een bouwhoogte krijgen van 20,28 meter (vanaf maaiveld) (zie figuur 2.5 voor hoogtes t.o.v. P = 0 (-870 NAP)). De uitbreiding met een bouwhoogte van circa 40 meter vanaf maaiveld (zie figuur 2.4) wordt voorzien van een blinde gevel vanaf 20 meter hoogte. Het distributiecentrum/warehouse krijgt een bvo van circa 54.000 m<sup>2</sup> (+ circa 10.000 m<sup>2</sup> met een mogelijke hoogte van 40 m + circa 6.000 m<sup>2</sup> uitbreiding). De kantoren in het pand krijgen een gezamenlijke oppervlakte van ca. 2.720 m<sup>2</sup> over drie bouwlagen.

Rondom het hoofdgebouw van het distributiecentrum worden nog enkele gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde gerealiseerd. Zo wordt aan de zuidzijde van het terrein een fietsenstalling en een portiersloge gerealiseerd. De fietsenstalling krijgt een hoogte van 2,4 meter en de portiersloge

een hoogte van 5 meter. Tekeningen van de fietsenstalling en portiersloge met de afmetingen ervan zijn weergegeven in figuur 2.7. Aan de noordzijde van het terrein zijn nog enkele betonnen stapelblokken voorzien ten behoeve van afvalverwerking. Het terrein wordt afgeschermd middels erfafscheidingen van 2 meter hoog. In het noordwesten van het plangebied is een inkoopstation voorzien met een bouwhoogte van 3,1 meter. In navolgende tabel zijn de afmetingen van deze gebouwen en bouwwerken weergegeven.

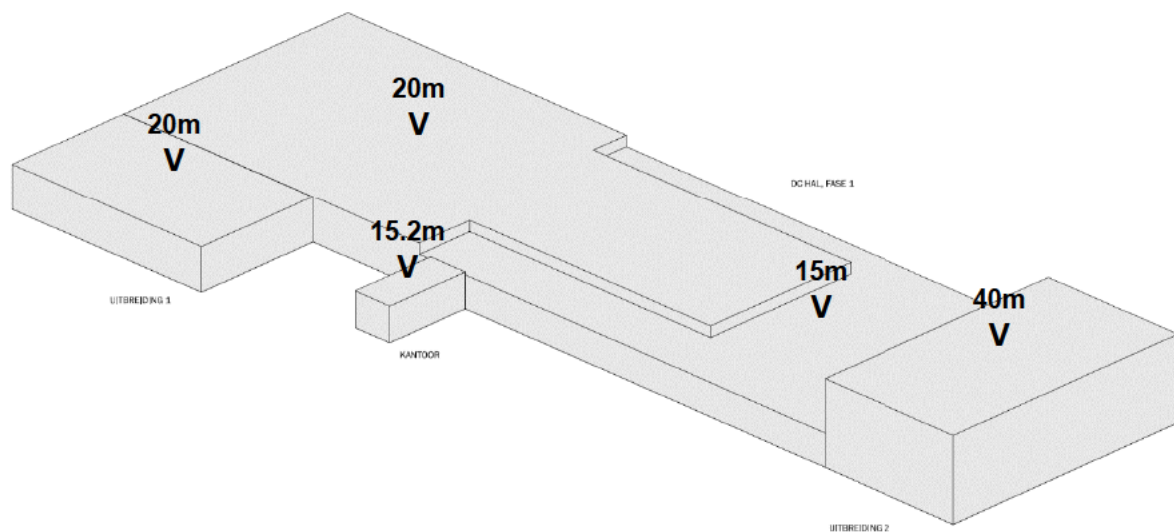
| Bouwwerk/gebouw  | Afmetingen (ca.) <sup>1</sup>                                               |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Fietsenstalling  | L: 23,63 m<br>B: 4,84 m<br>H: 2,4 m + mv<br>Oppervlakte: 114 m <sup>2</sup> |
| Portiersloge     | L: 14,5 m<br>B: 6,4 m<br>H: 5,3 m + mv<br>Oppervlakte: 87 m <sup>2</sup>    |
| Stapelblokken    | L: 1,6 m<br>B: 0,8 m<br>H: tussen 2,5 m en 3,0 m + mv (opeengestapeld)      |
| Inkoopstation    | L: 4,78 m<br>B: 2,98 m<br>H: 3,1 m + mv<br>Oppervlakte: 14 m <sup>2</sup>   |
| Erfafscheidingen | H: 2 m + mv                                                                 |

In de volgende figuren zijn een bovenaanzicht, enkele zijaanzichten en een aanzicht vanuit vogelvluchtperspectief weergegeven van de toekomstige bebouwing. Hierin is tevens de toekomstige bouwhoogte weergegeven.

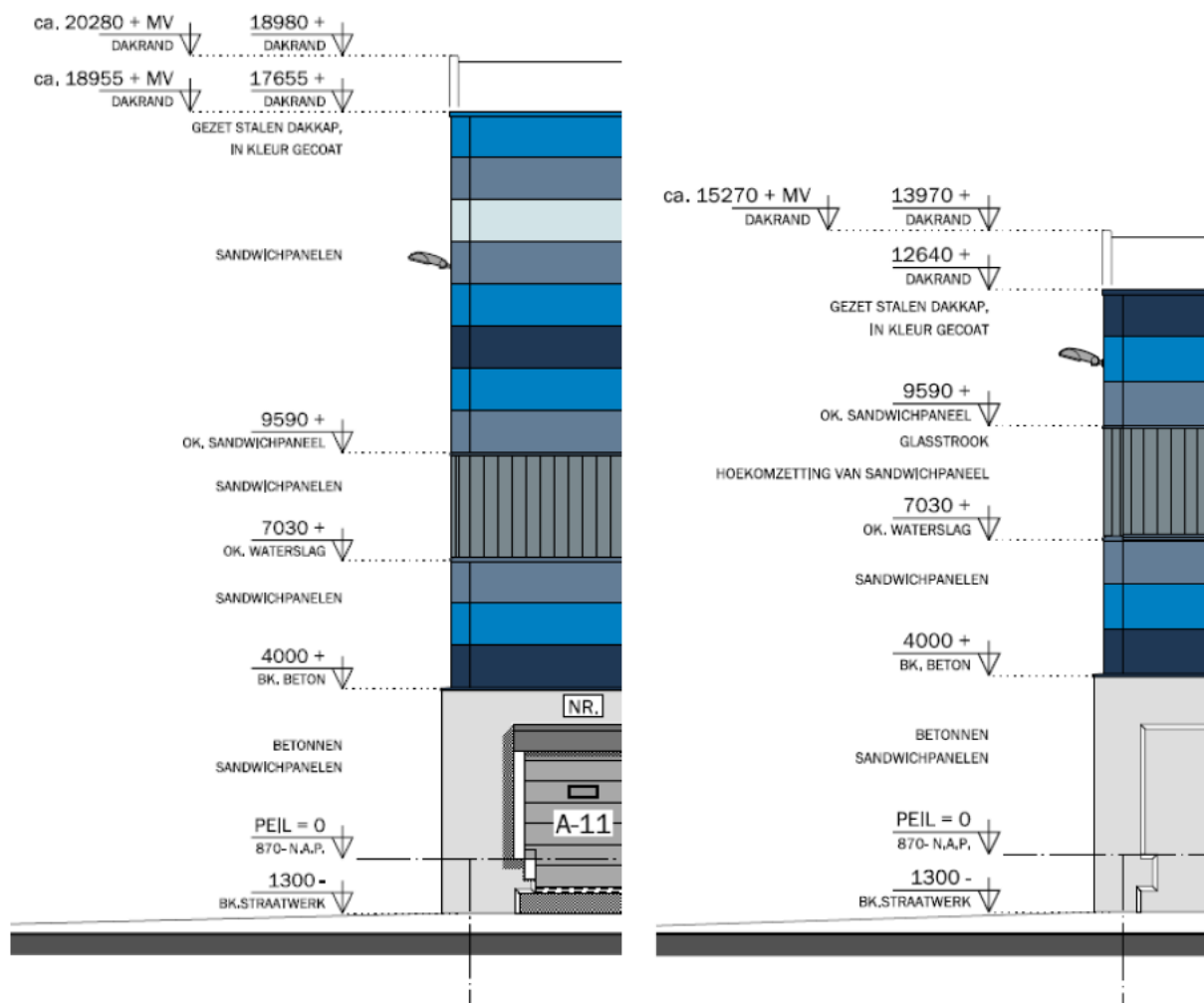


Figuur 2.3: Bovenaanzicht toekomstige bebouwing

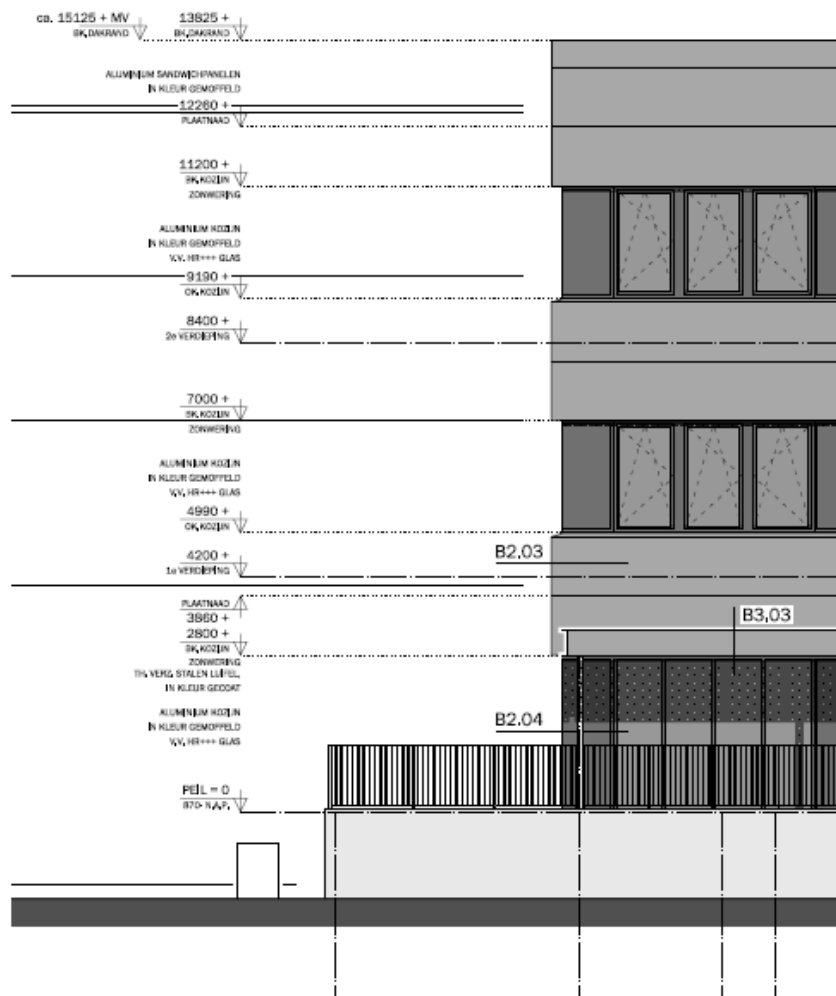
<sup>1</sup> Bij de genoemde afmetingen is een afronding gehanteerd. Voor de specifieke afmetingen wordt verwezen naar de bouwtekeningen behorende bij de vergunning.



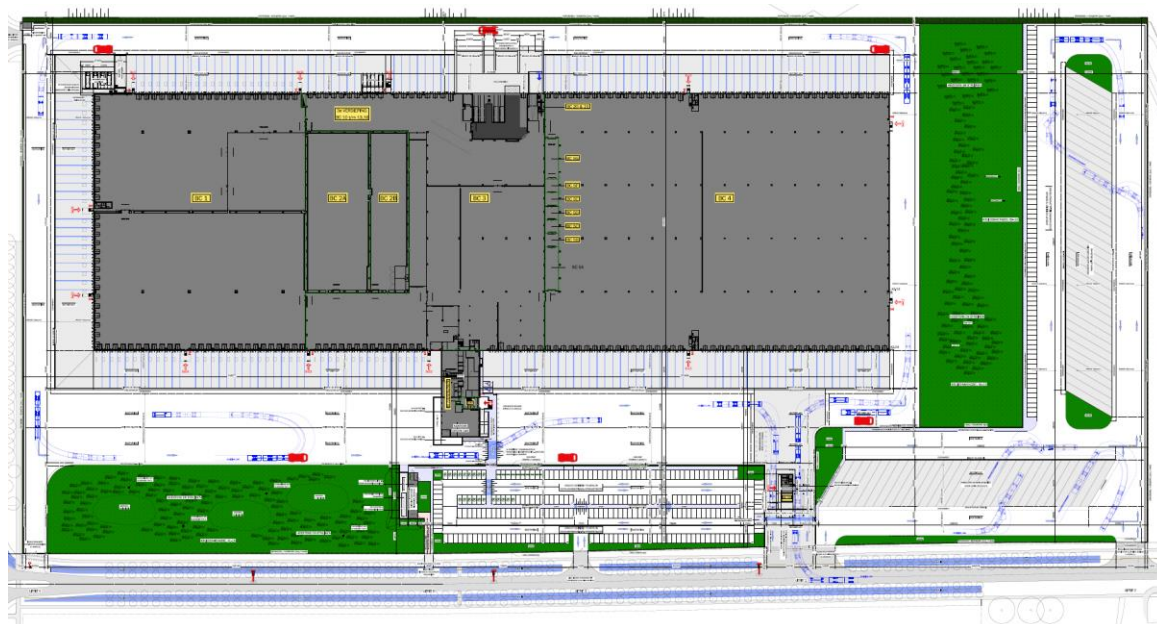
Figuur 2.4: Aanzicht toekomstige bebouwing met globale weergave bouwhoogtes (vogelvlucht noordwest) vanaf maaiveld



Figuur 2.5: Zijaanzicht gebouw met hoogtes

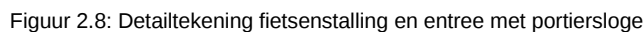


Figuur 2.6: Aanzicht noordoostgevel



Figuur 2.7: Toekomstige bouwplan en inrichting

Een plattegrond van de toekomstige situatie van het plangebied met inrichting van het terrein is in figuren 2.7 en 2.8 weergegeven. Hierop is de locatie en omvang van het gebouw te zien, incl. uitbreidingen. Daarnaast is de inrichting rondom het pand ingetekend.



### 3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

#### *Conclusie*

Het plangebied ligt niet binnen een van de Nationale hoofdstructuren. De SVIR heeft geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

#### *Conclusie*

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de volgende bepaling opgenomen: “de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”. Deze verplichting geldt eveneens voor een afwijking van het bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt toegestaan.

De Laddertoets moet dus worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Aangezien de huidige bestemming geen bedrijventerrein toelaat, is hier sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein. Wel vindt de ontwikkeling plaats in een gebied waarvoor een bestemmingsplan is opgesteld waarin de ruimtelijke ontwikkeling van bedrijventerrein al gefaciliteerd wordt. In dit geval wordt er echter op gronden die niet de juiste bouwtitel hiervoor hebben, een bedrijf gerealiseerd dat qua bedrijfsvoering niet past binnen dit deel van het bedrijventerrein gewenste en toegelaten bedrijvigheid. Geconcludeerd moet worden dat deze ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, die de laddertoets moet doorlopen.

Bij het doorlopen van de laddertoets is het van belang dat zowel de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangetoond, alsmede dat de stedelijke ontwikkeling duurzaam is. Ten aanzien van de behoefte aan deze concrete ontwikkeling is een onderzoek uitgevoerd door STEC groep, waarin het regionale aanbod aan logistieke bedrijvigheid is afgezet tegen de huidige en de verwachte vraag<sup>2</sup>. Uit het onderzoek blijkt dat er regionaal een behoefte bestaat aan 50-95 ha bedrijventerrein waar kavels groter dan 4 ha kunnen worden uitgegeven. Stichtsekant kan in deze behoefte voorzien.

---

<sup>2</sup> Stec Groep, Marktanalyse Stichtsekant Almere, 7 november 2018

Vanuit het duurzaam ontwikkelen van de stad, is het van belang om na te gaan of deze stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd had kunnen worden. Als gekeken wordt naar de bedrijventerreinen in en rond de bebouwde kernen van Almere, dan kan geconcludeerd worden dat deze:

- geen kavels bevatten met een oppervlakte die onderhavige ontwikkeling kunnen faciliteren en
- als deze kavels wel gevormd zouden kunnen worden (door samenvoeging), dat dit alleen bedrijventerreinen betreffen, die:
  - nog niet in ontwikkeling en/of exploitatie zijn genomen, en/of
  - wat betreft bereikbaarheid geen reëel alternatief vormen voor Stichtsekanal, en/of
  - wat betreft profilering gericht zijn op andersoortige bedrijvigheid.

Uit het onderzoek van STEC blijkt dan ook tevens dat kwalitatief gezien in Almere alleen Stichtsekanal in aanmerking komt voor (grootschalige) logistieke bedrijvigheid. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er behoefte bestaat aan deze nieuwe stedelijke ontwikkeling en de realisatie ervan op Stichtsekanal een duurzame verstedelijking niet in de weg staat.

### **3.1.4 Nationaal Waterplan 2016-2021 (2015)**

Het Nationaal Waterplan (NPW2) geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor 2016 tot 2021 en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2. De verschillende NWP2 onderdelen met bijbehorende mijlpalen en onderlinge relaties zijn samengevat in een routekaart.

Tegelijk met het NWP2 is het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren 2016-2021 (Bprw) vastgesteld met daarin de operationele uitwerking van het NWP2 voor de rijkswateren: de rollen en taken van Rijkswaterstaat en de hoofdlijnen van het beheer en onderhoud. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met het 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, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft de overheid naar een integrale benadering door economie, natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Ter plaatse van het plangebied van onderhavig project is in het Nationaal Waterplan geen aanduiding opgenomen. Dit houdt in dat er geen sprake is van nationale belangen in het plangebied.

### **3.1.5 Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie**

In september 2017 is het Deltaplan (als onderdeel van het Deltaprogramma 2018) Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) aan de Tweede Kamer aangeboden. Het doel is ruimtelijke adaptatie binnen Nederland te accelereren. Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie is een gezamenlijk nationaal plan van gemeenten,

waterschappen, provincies en het Rijk met concrete acties en doelen voor de verantwoordelijke overheden. Het doel van dit plan is om het proces van ruimtelijke adaptatie te versnellen en minder vrijblijvend te maken, op basis van afspraken over de doelen, de werkwijze en de monitoring van de uitvoering. Daarvoor wordt de methodiek van ‘weten, willen, werken’ gehanteerd conform de werkwijze die in 2014 in de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie is afgesproken: in beeld brengen wat de kwetsbaarheden zijn (weten), vervolgens ambities formuleren (willen) en aan de slag gaan om onze leefomgeving klimaatbestendig en waterrobuust te maken (werken). Binnen alle nieuwe ontwikkelingen wordt gevraagd rekening te houden met de effecten van het veranderende klimaat, door bijvoorbeeld te zorgen voor voldoende schaduw (beperking van hittestress), regenwater waar nodig te gebruiken als verkoeling (beperking van hittestress), en het tegengaan van verdroging van de ondergrond (beperking van verdroging).

#### *Relatie plangebied*

Om invulling te geven aan o.a. de landelijke ambities wat betreft de waterhuishouding is er ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein Stichtsekan een waterstructuurplan opgesteld. In voorliggend plan wordt er afgeweken op het advies uit het waterstructuurplan. In paragraaf 4.8.2 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt uiteengezet dat voorliggend plan echter geen negatieve invloed zal uitoefenen op de waterhuishouding op bedrijventerrein Stichtsekan.

### **3.1.6 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)**

De Europese Kaderrichtlijn Water is vastgesteld in 2000. De kaderrichtlijn heeft als doelstellingen:

- een goede ecologische toestand van de oppervlaktewateren (zoete, kust- en overgangswateren);
- het tot nul terugbrengen van de lozing van gevaarlijke stoffen;
- een goede toestand van het grondwater;
- een duurzaam gebruik van water;
- afzwakking van de negatieve gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Sinds 1 november 2003 is er een wettelijke verplichting om een watertoets uit te voeren bij ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet inzichtelijk worden gemaakt wat de gevolgen zijn van een ruimtelijke ontwikkeling voor het waterbeheerssysteem en op welke wijze de ruimtelijke ontwikkeling en het waterbeheer op elkaar worden afgestemd. In paragraaf 4.8 wordt nader invulling gegeven aan de effecten van onderhavig project op het waterbeheerssysteem.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciaal beleid**

In de onderstaande tabel staat op welke manier de verschillende beleidsdocumenten van de provincie doorwerken in het bestemmingsplan. In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op het provinciale beleid omtrent water.

| Beleidsdocument                                         | Beleidsuitgangspunt(en)                                                                                                                                                 | Doorwerking naar projectgebied                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omgevingsverordening Provincie Flevoland 2019           | Voor het plan zijn deze kaarten van toepassing: schaliegas, wind, bescherming landschap, grondwaterbeschermingsgebieden, watersysteem, NNN, luchtvaart en bodemsanering | De regels die zijn opgenomen in de verordening met betrekking tot de genoemde uitgangspunten leiden niet tot beperkingen (of specifieke mogelijkheden) voor de realisatie van het distributiecentrum aan de Stichtse kant. Vanwege de boringsvrije zone mag ter plaatse van het plangebied de bodem niet meer dan 17 meter diep geroerd worden. Hiervan is geen sprake bij onderhavig plan. Het plangebied is gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De overige regels zijn niet van belang voor onderhavig plan.                                                      |
| Omgevingsprogramma Provincie Flevoland 2019             | Het gebied is aangeduid als 'stedelijk gebied'.                                                                                                                         | Als stedelijk gebied biedt het plangebied ruimte voor evenwichtige ontwikkeling van werken. Met de (her)ontwikkeling de gehele Stichtse kant wordt een impuls gegeven aan de beleidsdoelstellingen van dit speerpuntgebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Omgevingsvisie 'FlevolandStraks'                        | Flevoland biedt in 2030 en verder ruimte voor duurzame ontwikkelingen met oog voor fysieke, sociale en economische aspecten.                                            | De provinciale regels zijn vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening. De omgevingsvisie van de gemeente zorgt niet voor belemmeringen (noch specifieke mogelijkheden) voor onderhavig initiatief.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Beleidsregel archeologie en ruimtelijke ordening (2008) | Bescherming van archeologische waarden.                                                                                                                                 | Gezien de verhoogde archeologische verwachtingswaarde voor een gedeelte van het gebied, is archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf archeologie).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Beleidsregel locatiebeleid stedelijk gebied (2011)      | Het gebied valt onder 'specifiek werkmilieu'.                                                                                                                           | De beoogde functie past binnen dit specifieke werkmilieu. Specifieke werkmilieus zijn namelijk bedoeld voor bedrijven die vanwege de schaal en het functioneren niet gecombineerd kunnen worden met andere woon- en werkfuncties. Een goede verbinding met het hoofdwegennet is belangrijk. Dit geldt zeker voor bedrijven en voorzieningen met omvangrijke goederenstromen en/of met een verkeersaantrekkende werking. In onderhavig geval is hiervan sprake. De nieuwe verbindingswegen op de N305 en A27 zorgen voor een evenwichtige en adequate afwikkeling van het verkeer. |
| RO visie werklocaties Flevoland 2015                    | Hierin staat beschreven wat nodig is om te komen tot sterke werklocaties met toekomstwaarde in de provincie Flevoland                                                   | Er is sprake van een kwantitatieve en kwalitatieve mismatch op de Flevolandse bedrijventerreinenmarkt door een afnemende en veranderende marktvraag. De provincie staat voor een veranderopgave. Hierbij wordt de ladder van duurzame verstedelijking gehanteerd als manier van denken over werklocaties. In paragraaf 3.1.3 is reeds onderbouwd dat voorliggend initiatief voldoet aan de ladder en daarom past binnen de RO visie werklocaties Flevoland 2015.                                                                                                                  |

### 3.2.2 Waterbeheerplan Waterschap Zuiderzeeland 2016-2025

De Wet op de waterhuishouding verplicht waterbeheerders eens in de vier jaar een waterbeheerplan op te stellen. In dit plan geven zij aan hoe zij het rijks- en provinciebeleid op het gebied van water vertalen naar concrete doelen en maatregelen voor hun beheergebieden. Momenteel is het Waterbeheerplan 2016-2021 van het Waterschap Zuiderzeeland van kracht. Het Waterbeheerplan beschrijft welke doelen het waterschap zichzelf stelt en welke maatregelen worden genomen om die doelen te bereiken in de periode 2010-2015. Voor het waterschap is het Waterbeheerplan een belangrijk strategisch document dat een leidraad voor de organisatie is. Waterschap Zuiderzeeland streeft ernaar om samen te werken aan integraal waterbeheer voor een veilige, kwalitatief goede en aantrekkelijke leefomgeving op een open en verantwoorde werkwijze. Deze missie is vertaald naar vier belangrijke doelen: waterveiligheid, schoon water, voldoende water en water en ruimte.

#### *Waterveiligheid*

Hoog water is een reële bedreiging voor de veiligheid in Flevoland. De primaire keringen beschermen Flevoland tegen deze bedreiging. In 2017 komen er nieuwe wettelijke veiligheidsnormen voor primaire waterkeringen. Die houden rekening met de kans op overstromingen en met de schade die daardoor kan ontstaan. Het waterschap wil ook in de toekomst de veiligheid blijven waarborgen door zich voor te bereiden op sociale, ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen. Ook worden de primaire waterkeringen getoetst aan de nieuwe normen en zo nodig versterkt. De veiligheid van Flevoland tegen overstromingen wordt binnendijks ondersteund door een compartimenteringsdijk (de Knardijk). Ook de Knardijk wordt onderzocht om te kijken of versterking nodig is. De buitendijkse gebieden worden door middel van regionale keringen beschermd tegen de dreiging van hoog water. Maatschappelijk is er vraag naar bebouwing van of op de waterkeringen aan de randen van de polder. Technisch kan het en daarom werkt het waterschap aan ruimtelijke oplossingen mits de veiligheid gewaarborgd kan worden.

#### *Schoon water*

Samen met gebiedspartners wordt gewerkt aan een ecologisch gezond watersysteem in het stedelijk en landelijk gebied. Goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden (structuurdiversiteit) voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied zijn noodzakelijk. Zo worden natuurvriendelijke oevers en vispassages aangelegd. Tegelijk wordt vestiging en verspreiding van exoten tegengegaan. Het Waterschap streeft naar een goede oppervlaktewaterkwaliteit waarbij de aanwezigheid van schadelijke stoffen in het water en de waterbodems geen probleem is. Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat water wordt verontreinigd. Door goed om te gaan met afvalwater zorgt het Waterschap ervoor dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan. Het waterschap zet de 1<sup>e</sup> stappen naar een duurzaam afvalwatersysteem: door energie en grondstoffen terug te winnen uit afvalwater wordt de uitstoot van broeikasgassen verminderd en wordt zuinig omgegaan met schaarse nutriënten.

#### *Voldoende water*

Het Waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Dit betekent dat het watersysteem zo is ingericht dat wateroverlast wordt voorkomen tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De andere kant van de verwachte klimaatveranderingen is dat ook extreem droge periodes vaker voor zullen komen. Het robuuste watersysteem dat het Waterschap nastreeft zal dan ook in staat moeten zijn om te anticiperen op watertekort tijdens extreme droogte. Daarbij is de feitelijke situatie van het watersysteem ook daadwerkelijk zoals in de leg-

ger is beschreven. Het beheer en onderhoud richt zich op het goed functioneren van het watersysteem, daarnaast is het ook afgestemd op het ter plekke gewenste ecologische functioneren van de watergang. Grondwaterbeheer (uitgezonderd drinkwaterwinning, grote industriële onttrekkingen van meer dan 500.000 m<sup>3</sup> per jaar en koude-warmte opslag) ligt vanaf 2009 bij het Waterschap. De verschillende eisen die gebruiksfuncties stellen aan het peil, de voorraad en de kwaliteit van het grondwater zullen goed moeten worden afgestemd.

#### *Water en ruimte*

Samen met gemeenten gaat het waterschap op zoek naar nieuwe maatregelen om overlast van hevige neerslag of extreme droogte te voorkomen. De ruimtelijke ambities zijn groot (uitbreiding in Almere met 60.000 woningen) en het watersysteem biedt prachtige kansen. Daarom wil het waterschap vroeg bij nieuwe ontwikkelingen worden betrokken.

#### *Relatie plangebied*

Om invulling te geven aan o.a. de provinciale ambities wat betreft de waterhuishouding is er ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein Stichtsekan een waterstructuurplan opgesteld. In voorliggend plan wordt er afgeweken op het advies uit het waterstructuurplan. In paragraaf 4.8.2 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt uiteengezet dat voorliggend plan echter geen negatieve invloed zal uitoefenen op de waterhuishouding op bedrijventerrein Stichtsekan.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Almere 2.0**

Almere is in 40 jaar uitgegroeid tot de 8e stad van Nederland met meer dan 200.000 inwoners. Almere maakt deel uit van de Noordvleugel van de Randstad. Deze regio is voor Nederland een belangrijke economische motor. Ook in de toekomst moet dit een sterke, internationaal concurrerende regio zijn, met een aantrekkelijk vestigingsklimaat, goede bereikbaarheid en unieke natuur- en recreatiegebieden in en rond het Markermeer-IJmeer.

Almere is divers en krijgt nog meer variatie. Nieuwbouw vindt vooral plaats in de bestaande stad (Poort, Nobelhorst, Centrum Weerwater) en in de nieuwe stadsdelen Almere Oosterwold en Almere Pampus. In deze nieuwe gebieden worden andere typen woningen en wijken toegevoegd dan die al in Almere aanwezig zijn. Maar groei alleen is niet voldoende. Voor een groene, duurzame en levendige stad zijn ook nieuwe voorzieningen nodig.

De komende 5 jaar is er uit het Fonds Verstedelijking Almere 75 miljoen euro beschikbaar om te werken aan 5 accenten die in deze programmalijnen zijn uitgewerkt:

1. versterken hart van de stad;
2. versterken leer- en werkomgeving;
3. energy on upcycling;
4. versterken verblijfsplekken: cultuur, recreatie en toerisme;
5. vernieuwend wonen.

Binnen elke lijn worden één of meerdere sleutelprojecten gerealiseerd. Projecten die verschil maken in de ontwikkeling van Almere en daarmee bijdragen aan de internationale concurrentiepositie van de

Noordvleugel. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan investeringen in het Stadshart en het Weerwater, duurzame economie en benutting van de recreatieve plek met bovenregionale betekenis.

In het meerjarenprogramma van Almere 2.0 worden geen uitgangspunten of visies beschreven die tegenstrijdig zijn met de ontwikkeling van onderhavig initiatief. Het initiatief levert juist een impuls aan dit deel van Almere en zorgt voor de verdere gewenste ontwikkeling van bedrijventerrein Stichtsekanal.

### **3.3.2 Omgevingsvisie Almere**

#### **I.**

De jonge stad Almere wordt langzaamaan volwassen. Een groot deel van de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur die in de jaren zeventig door de ingenieurs en de ontwerpers van de Rijksdienst voor de IJssel meerpolders (RIJP) op papier is gezet, is tot wasdom gekomen. Almere is geheel volgens plan uitgegroeid tot een moderne tuinstad van stadsdelen in een landschappelijk raamwerk van bossen, natuurgebieden, landbouwgronden en water – een tuinstad waar het groen en het blauw tot de voordeuren reiken, een tuinstad met aangename plekken en voorzieningen in de drukke Randstad, een tuinstad waar mensen met genoeg wonen, werken en recreëren.

In de Omgevingsvisie Almere – die de ruimtelijke koers voor de lange termijn beschrijft – is de blik dan ook voornamelijk gericht op dat zo gewaardeerde raamwerk van stadsdelen in een groen-blauwe structuur. Hiermee is niet gezegd dat Almere niet met nieuwe vraagstukken kampt. Als zoveel steden staat de meerkernige stad voor uitdagingen: de gevolgen van klimaatverandering, sociaaleconomische kwesties op wijkniveau en het streven naar economische groei. Daarnaast heeft Almere een woningbouwopgave van 60.000 woningen (vastgelegd in de Rijksstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer) die vooral zijn beslag moet krijgen in nieuwe stadsdelen als Poort, Nobelhorst, Oosterwold en op termijn ook Pampus.

#### **II.**

De filosofie achter de omgevingsvisie is gebaseerd op twee principes. Allereerst schrijft de visie geen vaststaand eindbeeld voor dat op een bepaalde datum gerealiseerd moet zijn. Almere ontwikkelt zich spontaan en organisch, door ruimte te geven aan plannen, projecten en initiatieven die overal in de stad ontplooid worden. Daarmee vergroot de stad haar aanpassingsvermogen – en dat is het tweede principe. Door niet uit te gaan van blauwdrukken of vastgestelde programma's kan Almere steeds weer inspelen op onverwachte ontwikkelingen en verrassingen.

Deze twee principes – organische ontwikkeling en adaptief beleid – liggen ten grondslag aan de volgende vier uitgangspunten.

- Ontwikkel en onderhoud het goede;
- Van tuinstad naar growing green city;
- Onderscheidende positie in een metropolitaan netwerk;
- Uitnodiging aan iedereen – ruimte voor pioniers en experiment.

#### **III.**

De nadruk op het betrekken van inwoners en betekent niet dat de gemeente geen taken meer heeft. Enerzijds ligt er de taak om goede initiatieven te ondersteunen en mogelijk te maken, anderzijds blijft de gemeente verantwoordelijk voor de aanpak van opgaven van publiek belang en de wettelijke toetsing van planologische procedures. Tegelijkertijd behoudt de gemeente de taak om kaders te formuleren waarbinnen initiatieven mogelijk zijn, om prioriteiten te stellen en om opgaven van collectief belang zelf ter hand te nemen.



Figuur 3.1: Omgevingsvisie kaart

De ontwikkeling van het distributiecentrum draagt bij aan de ambities die voortkomen uit de omgevingsvisie. Het bedrijf zorgt voor nieuwe werkgelegenheden. Hiernaast draagt het ook bij aan de ambities van Almere om de Stichtsekanal verder te ontwikkelen.

### 3.3.3 Gemeentelijke Visie Werklocaties

Uitgangspunt voor Almere is een gunstig vestigingsklimaat te bieden voor bestaande en nieuwe bedrijven en het bieden van voldoende werkgelegenheid. In de visie werklocaties van Almere is onderscheid gemaakt tussen verschillende werkmilieus. Het plangebied valt onder een 'regulier werkmilieu' (zie figuur 3.2).

Over reguliere werkmilieus wordt het volgende gezegd:

#### Reguliere werkmilieus

- *De reguliere werkmilieus zijn geschikt voor de grotere bedrijven en op zichtbare locaties verspreid over de stadsdelen.*
- *Ruimtelijke kenmerken: De reguliere werkmilieus zijn uitstekend bereikbaar met auto, fiets en vrachtwagen, en voor zover mogelijk ook met openbaar vervoer. Parkeerruimte is op eigen terrein. De omvang van de kavels varieert en is aangepast op de omvang van de bedrijvigheid. Ook de bedrijfsgebouwen zijn divers in omvang en kwaliteit.*
- *Kenmerkend gebruik: Reguliere werkmilieus bevatten bedrijvigheid met milieucategorie 1 – 3.2.<sup>3</sup> De diversiteit aan bedrijfsactiviteiten is groot: transport, distributie, dienstverleners en industrie. Andere activiteiten als horeca en eventueel ook voorzieningen zijn onder voorwaarden van goede ruimtelijke ordening mogelijk. Detailhandel is niet mogelijk, behalve perifere detailhandel op de bestaande locaties. Wonen is niet toegestaan.*

<sup>3</sup> Stichtsekanal: gedeeltelijk tot en met milieucategorie 4.2 mogelijk.

Het initiatief sluit aan op bovengenoemde uitgangspunten, aangezien deze locatie met een regulier werkmilieu buiten de stadskern en nabij de hoofdinfrastructuur) voor een distributiecentrum zeer geschikt is. In de visie werklocaties heeft de gemeente beschreven dat juist deze locaties geschikt zijn voor dergelijke grootschalige bedrijfsfuncties (zoals distributie en transport). Ook wordt met de nieuwe ontsluitingswegen en de ligging aan de A27 gezorgd voor een goede ontsluiting/bereikbaarheid. Tevens wordt de parkeerbehoefte voorzien op eigen terrein. Kortom, het plan sluit aan bij de visie werklocaties van de gemeente Almere.



Figuur 3.2: Visie Werklocaties kaart 'reguliere werkmilieus'

### 3.3.4 Waterplan, Stad van het zuiverste water 2017-2022

Dit plan is een samenhangende visie voor alle wateraspecten, opgesteld door gemeente en waterschap met meerdere betrokkenen. De ambitie is om Almere verder te versterken als een 'stad van het zuiverste water': een ondernemende, veelzijdige waterstad. Almere beschikt over een royaal, gezond watersysteem in een groene en waterrijke omgeving, dat door de inwoners wordt gewaardeerd. Maar door klimaatverandering is er vaker extreme neerslag, hitte en droogte, is er overlast door de overmatige waterplantengroei en de biodiversiteit blijft achter bij de potentie. Ook is er vraag naar innovaties op watergebied door de bodemdaling en grondstoffen schaarste. Bovendien biedt elk (bouw)project kansen voor duurzame oplossingen en een aantrekkelijke leefomgeving. Dit is een groeiende stad waardevol.

Vanuit vier doelstellingen wordt daarom gewerkt aan:

1. Slim waterbeheer;
2. Een aantrekkelijke waterstad;
3. Levend water: biodiversiteit versterken in en langs het water, waterkwaliteit verbeteren ten behoeve van mens en dier;
4. Een stad zonder afval(water).

Bij de uitvoering richt de gemeente zich op:

- wat we nu al doen: waterschap en gemeente spannen zich in voor het goed functioneren van alle waterketens middels het beheer en onderhoud van de blauwe infrastructuur (riolen, zuiveringsinstallaties, sloten en gemalen);
- wat we anders gaan doen: de wereld verandert snel en dat vraagt om nieuwe oplossingen:
  - a. Almeerders en hun water: activiteiten organiseren samen met inwoners, ondernemers en organisaties, betere dienstverlening, meer en gericht contact over actuele onderwerpen en het sluiten van 'blue deals';
  - b. richtlijnen voor beheer en ontwikkeling: activiteiten om waterbeheer op orde te brengen en water optimaal te integreren in gebiedsontwikkelingen (water is een aantrekkelijk element en de leefomgeving verbetert door de aanwezigheid van water);
  - c. innovatietrajecten: samen met kennispartners werken aan drie toekomstopgaven: een toekomstbestendige blauwe infrastructuur (riool in een slappe bodem), het innoveren met nieuwe meren (monitoren gebruik) en het verwaarden van de waterkringlopen (vinden van afzetmarkten en experimenteren met nieuwe technologieën).

#### *Relatie plangebied*

Om invulling te geven aan o.a. de gemeentelijke ambities wat betreft de waterhuishouding is er ten behoeve van de ontwikkeling van bedrijventerrein Stichtsekant een waterstructuurplan opgesteld. In voorliggend plan wordt er afgeweken op het advies uit het waterstructuurplan. In paragraaf 4.8.2 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt uiteengezet dat voorliggend plan echter geen negatieve invloed zal uitoefenen op de waterhuishouding op bedrijventerrein Stichtsekant.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

### 4.1 Verkeer en parkeren

#### Verkeer

Een wijziging of toename aan functies zorgt voor een wijziging in de verkeersgeneratie. Met de landelijke gemiddelden uit de publicatie 'Kencijfers parkeren en generatie' van het CROW kan de te verwachte verkeersgeneratie worden bepaald.

#### Vergelijking met huidige maximaal planologisch mogelijke situatie

Binnen het plangebied is in de huidige situatie reeds circa 80.000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbestemming opgenomen (verdeeld over twee locaties). In de bedrijfsbestemming in het noordelijke gedeelte van het plangebied, met een oppervlakte van circa 60.000 m<sup>2</sup>, zijn bedrijven met een bouwhoogte van maximaal 20 meter voorzien (zie figuur 1.2). Er geldt hier een maximaal bebouwingspercentage van 60%. Na uitwerking van dit bestemmingsplan zou hier dus al een bedrijf met een oppervlakte van circa 36.000 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van circa 20 meter gerealiseerd mogen worden. Binnen een bedrijf met dergelijke afmetingen zou in theorie al minstens 4 bouwlagen gerealiseerd kunnen worden. Dit zou al neer kunnen komen op circa 144.000 m<sup>2</sup> bvo. Het toekomstige DC op deze locatie heeft een bvo van circa 54.000 m<sup>2</sup> (+ circa 16.000 m<sup>2</sup> uitbreiding). Gezien het feit dat het nieuwe DC op deze locatie een bvo heeft die veel lager is dan hetgeen wat planologisch al zou mogen worden gebouwd, zal in planologische zin de verkeergeneratie van het plangebied ook sterk afnemen. Dit initiatief zal daarom niet voor meer (negatieve) effecten zorgen op het verkeer dan al is voorzien in het vigerende bestemmingsplan.

#### Berekening CROW-kengetallen

Zorgvuldigheidshalve is ook een berekening gemaakt van de verkeergeneratie van het toekomstige pand met behulp van CROW-kengetallen. Deze berekening is gemaakt met behulp van de CROW-tool. De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

Uitgangspunten distributiecentrum/warehouse:

- Hoofdgroep: werken;
- Type: bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transport e.d.);
- Hoeveelheid: 54.000 m<sup>2</sup> (+16.000 m<sup>2</sup>);
- Gemeente: Almere;
- Ligging in gemeente: rest bebouwde kom.

Uitgangspunten kantoor:

- Hoofdgroep: werken;
- Type: kantoor zonder baliefunctie;
- Hoeveelheid: 2.720 m<sup>2</sup>;
- Gemeente: Almere;
- Ligging in gemeente: rest bebouwde kom.

De rekentool laat zien dat met dit initiatief maximaal 4.110 mvt/etmaal genereert (ca. 3.864 mvt/etmaal voor het distributiecentrum en 246 mvt/etmaal voor de kantoren) exclusief de uitbreiding en maximaal 5.253 mvt/etmaal inclusief de uitbreiding.

#### Feitelijke verkeersgeneratie (DC Oosterhout)

De berekende maximale verkeersgeneratie van het toekomstige DC van 5.253 mvt/etmaal zorgt echter nog voor een overschatting van de daadwerkelijke verkeersgeneratie. Voor onderhavig project wordt uitgegaan van een bouwplan met inrichting, apparatuur en gebruik vrijwel geheel gelijk aan het recent gebouwde distributiecentrum te Oosterhout. In tegenstelling tot de CROW-kengetallen, wordt het DC in Oosterhout als een meer representatief referentiekader genomen.

Voor het DC in Oosterhout is eerder een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin het aantal type verkeersbewegingen per dagdeel gespecificeerd wordt (zie bijlagen voor het akoestisch onderzoek). Voor de representatieve bedrijfssituatie wordt in dit onderzoek uitgegaan van de vrijdag. Dit is de drukste dag van de week en vinden de meeste transportbewegingen plaats.

In onderstaande tabel worden de verkeersaantallen voor het DC in Oosterhout weergegeven.

| Omschrijving                          | Aantal     |          |            | Totaal      |
|---------------------------------------|------------|----------|------------|-------------|
|                                       | Dag        | Avond    | Nacht      |             |
| Personenwagens<br>personeel/bezoekers | 340        | 3        | 139        | 482         |
| Aanleveren goederen                   | 218        | 5        | 29         | 252         |
| Bevoorraden supermarkten              | 190        | 0        | 75         | 265         |
| Ophalen afval derden                  | 3          | 0        | 0          | 3           |
| Parkeerterrein VRW derden             | 30         | 0        | 10         | 40          |
| <b>Totaal</b>                         | <b>781</b> | <b>8</b> | <b>253</b> | <b>1042</b> |

De feitelijke verkeersgeneratie van het DC in Almere zal dan ook op circa 1.042 mvt/etmaal neerkomen in tegenstelling tot de berekende 5.253 mvt/etmaal.

Levering van goederen start 's nachts na circa 03:00 uur en kan de hele dag plaatsvinden. Aanlevertijden verschillen per productgroep, de meeste productgroepen worden tussen 6:00 en 15:00 uur aan-geleverd. De uitleveringen ten behoeve van het bevoorraden van de supermarkten vinden plaats in meerdere uitleverwaves. De belevering met verse goederen wordt 's nachts / 's ochtends uitgevoerd en afhankelijk van de lengte van deze rit komen deze vrachtwagens weer terug om vervolgens een 2e en evt. 3e rit uit te voeren. Vanwege de verschillen in rijafstanden komt het vrachtverkeer verspreid terug. Ook vertrek is vanwege verschillen in rijtijd gespreid. De activiteiten vinden plaats op eigen terrein om wachtrijen op de openbare weg te voorkomen is er direct naast de toegang, eveneens op eigen terrein een kort en lang parkeerplaats voor vrachtwagens in de plannen voorzien.

De werkzaamheden in de avonduren (voornamelijk kantoorwerk) stoppen uiterlijk 22.00 uur.

#### Conclusie verkeer

Samenvattend kan gezegd worden dat de verkeersgeneratie van het plangebied afneemt ten opzichte van de huidige planologische situatie. Daarnaast zal de feitelijke verkeersgeneratie van het pand relatief beperkt zijn in tegenstelling tot de resultaten die volgen uit de berekening op basis van CROW-

kengetallen. Dit initiatief zal niet voor meer (negatieve) effecten zorgen op het verkeer dan al is voorzien in het vigerende bestemmingsplan. Het aspect 'verkeer' zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

## Parkeren

De gemeente Almere heeft op 3 juli 2019 het ontwerp bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren' vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt gesteld dat plannen moeten voldoen aan de Nota Parkeernormen 2019. De projectlocatie ligt volgens deze nota in 'Zone C', waar sprake is van een hoge auto afhankelijkheid. De parkeernormen voor de categorie 'werken' uit de parkeernormennota van de gemeente Almere zijn in figuur 4.1 weergegeven.

|        |                                                         |            | AUTO               |                    |                    |
|--------|---------------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|        |                                                         |            | Zone A             | Zone B             | Zone C             |
| Werken | Functie                                                 | Eenheid    | Parkeernorm totaal | Parkeernorm totaal | Parkeernorm totaal |
|        | Kantoor zonder balletfunctie                            | 100 m2 bvo | 1,1                | 1,9                | 2,5                |
|        | Commerciële dienstverlening (kantoor met balletfunctie) | 100 m2 bvo | 1,5                | 2,3                | 3,5                |
|        | Bedrijf arbeidswijziging/bezoekersextensief             | 100 m2 bvo | 1,3                | 1,9                | 2,3                |
|        | Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief             | 100 m2 bvo | 0,6                | 0,8                | 1,0                |
|        | Bedrijfverzamelgebouw                                   | 100 m2 bvo | 1,3                | 2,8                | 3,0                |

Figuur 4.1: Parkeernormen hoofdgroep 'werken' van de gemeente Almere (bron: Parkeernormen Almere, datum 4 juli 2019)

Voor een 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' geldt een parkeernorm van 1,0 pp per 100 m<sup>2</sup> bvo. De parkeereis die dit met zich meebrengt is weergegeven in de volgende tabel.

| Functie                            | Oppervlakte           | Parkeernorm                 | Parkeereis |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------|
| Bedrijf arbeidsext./bezoekersext., | 56.770 m <sup>2</sup> | 1,0 pp / 100 m <sup>2</sup> | 568 pp     |

In totaal geldt volgens de gemeentelijke parkeernormen voor het distributiecentrum een parkeereis van 568 parkeerplaatsen. Met de eventuele twee uitbreidingen (totaal ca. 16.000 m<sup>2</sup>) komen hier tevens nog 160 parkeerplaatsen bij.

De toekomstige parkeerplaatsen zijn ingetekend op de inrichtingstekening in figuur 2.3 van paragraaf 2.2 'Programma'. Hier is te zien dat 323 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd voor personenauto's en 67 parkeerplaatsen voor het vrachtverkeer. Hiermee wordt niet voldaan aan de parkeereis van de gemeente Almere, maar er bestaat aanleiding om maatwerk toe te passen. Aangezien de parkeernormen op de normen van de CROW zijn gebaseerd bestaat die mogelijkheid bij specifieke functies, zoals in dit geval een grootschalig distributiecentrum.

In de praktijk zal aantal van 323 parkeerplaatsen ruim voldoende zijn, wanneer gekeken wordt naar ervaringen met distributiecentra van de Lidl elders en gezien het feit dat de CROW ruimte laat voor maatwerk voor specifieke functies, waaronder distributiecentra, waarbinnen het realistischer is om de parkeerkencijfers voor de functie warehouse om te rekenen naar parkeerplaats per arbeidsplaats<sup>4</sup>. Aannemelijk is het dan om uit te gaan van ca. 0,5 parkeerplaatsen per arbeidsplaats. Uitgaande van max. 300 arbeidsplaatsen betekent dat 150 parkeerplaatsen. Wanneer de kantoorontwikkeling los

<sup>4</sup> Goudappel Coffeng, Parkeren nieuw distributiecentrum Overbetuwe, 14 maart 2016

wordt gezien van het distributiecentrum komen daar nog ca. 58 parkeerplaatsen bij. Dit brengt het totaal op ca. 208 parkeerplaatsen.

Op basis van andere distributiecentra van Lidl zijn 225 tot max. 245 parkeerplaatsen nodig (zie bijlage)<sup>5</sup>.

### **Fiets en openbaar vervoer**

In de plannen (zie paragraaf 2.2) is rekening gehouden met personeel dat per fiets naar de locatie zal komen. Er is een fietsenstalling opgenomen in de bouwplannen. Lidl heeft aangegeven dat dergelijke fietsstallingen op overige distributiecentra ook aanwezig zijn en voldoen qua grootte. Uit de spelregkaart Stichtse kant (zie paragraaf 2.1) blijkt ook dat de locatie goed ontsloten wordt door fietspaden welke gescheiden zijn door de autoweg. De locatie zal per fiets zowel uit de richting van de Lijsterweg als de Gooimeerdijk-Oost ontsloten worden. Werknemers uit Almere Haven (ca. 30 minuten fietsen), Almere Stad (ca. 35 minuten fietsen) en Huizen (ca. 20 minuten fietsen) zullen waarschijnlijk vaker per fiets naar de locatie komen. Hierdoor neemt naar verwachting het aantal personenauto's af.

De locatie wordt tevens ontsloten per openbaar vervoer. Op ca. 15 minuten loopafstand ligt bushalte 'Stichtse Brug' waar bussen 160 en 326 de locatie ontsluiten met Almere, 't Gooi en Zeewolde.

### Conclusie parkeren

Uitgaande van maatwerk binnen de kaders van het CROW (parkeerplaatsen per arbeidsplaats) en referentielocaties op verschillende plekken in Nederland zouden maximaal 245 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Het boogde aantal van 323 parkeerplaatsen is hiermee ruim voldoende om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien, incl. gewenste uitbreidingen. Het aspect 'verkeer en parkeren' zorgt niet voor belemmeringen.

## **4.2 Geluid wegverkeer**

### **4.2.1 Toetsingskader**

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

### **4.2.2 Onderzoek**

Met dit initiatief wordt geen nieuwe geluidsgevoelige functie toegevoegd. Om deze reden wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek ook niet noodzakelijk geacht.

### **4.2.3 Conclusie**

Het aspect 'geluid wegverkeer' zorgt niet voor belemmeringen.

---

<sup>5</sup> Goudappel Coffeng, Parkeren nieuw distributiecentrum Overbetuwe, 14 maart 2016

## 4.3 Luchtkwaliteit

### 4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof ( $PM_{10}$  en  $PM_{2,5}$ ) en stikstofdioxide ( $NO_2$ ) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie  $NO_2$  en  $PM_{10}$  ( $1,2\mu g/m^3$ ).

### 4.3.2 Onderzoek

In paragraaf 4.1 is de verkeersgeneratie van het distributiecentrum berekend. De rekentool liet zien dat met dit initiatief maximaal 4.110 mvt/etmaal genereert (ca. 3.864 mvt/etmaal voor het distributiecentrum en 246 mvt/etmaal voor de kantoren). In deze ruimtelijke onderbouwing is ook een eventuele uitbreiding voorzien van in totaal 16.000 m<sup>2</sup>. Dit zorgt volgens de CROW-tool voor nog circa 1.143 mvt/etmaal. In planologische zin zal de verkeersgeneratie met dit plan niet met 4.110 of 5.253 mvt/etmaal toenemen, aangezien volgens het vigerende bestemmingsplan ongeveer de helft van het plangebied ook al een bedrijfsbestemming heeft (verdeeld over twee gedeeltes). De maximaal toegestane bebouwing binnen deze bedrijfsbestemmingen genereert al veel meer verkeer dan het toekomstige pand (zie paragraaf 4.1). In het vigerende bestemmingsplan is dus al rekening gehouden met meer verkeersgeneratie binnen het plangebied dan waar dit initiatief in voorziet. De effecten op de luchtkwaliteit van dit pand liggen daarom ook lager dan bij de bedrijfsbebouwing die volgens het vigerende bestemmingsplan al gerealiseerd mogen worden. Om deze reden kan gezegd worden dat het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

### 4.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen.

## 4.4 Bedrijven en milieuzonering

### 4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

#### Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>6</sup>. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

#### Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadtoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

### 4.4.2 Onderzoek

#### Invloed omgeving op initiatief

Met dit initiatief wordt geen geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek industrielawaai om te bepalen wat de geluidseffecten zijn van bedrijven in de omgeving op het pand, wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Elk gebouw waar mensen in kunnen verblijven wordt echter wel gezien als een geurgevoelig object. Ten noorden van het plangebied bevinden zich verschillende bedrijven met milieucategorieën 3.2, 4.1 en 4.2. Binnen deze bestemmingen zijn bedrijven toegestaan met een geuruitstraling. Echter, gezien het feit dat in het vigerende bestemmingsplan al bedrijfsbestemmingen zijn opgenomen binnen het plangebied waar dus ook geurgevoelige panden gerealiseerd mogen worden, lijkt het niet noodzakelijk om een nader onderzoek of nadere onderbouwing op dit punt te verrichten. Het toekomstige gebouw wordt tevens niet dichterbij andere bedrijfsbebouwingen in de omgeving gerealiseerd dan de bedrijfsbebouwing die conform het vigerende bestemmingsplan al toegestaan.

<sup>6</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

### **Invloed initiatief op omgeving**

Met dit initiatief wordt een milieubelastende functie mogelijk gemaakt, namelijk een distributiebedrijf. Een distributiecentrum heeft geen geuruitstraling. Wel heeft het pand en het aantrekkende verkeer een geluidsuitstraling. Om deze reden is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd voor deze locatie<sup>7</sup>. Hieronder worden de belangrijkste resultaten beschreven.

#### *Langtijdgemiddelde*

Met behulp van het akoestisch rekenmodel is een berekening gemaakt van de geluidsbelasting van de beoordelingspunten.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de streefcontour niet hoger is dan 36.8 dB(A) overdag, 29.2 dB(A) in de avondperiode en 33.6 dB(A) in de nachtperiode. De etmaalwaarde is niet hoger dan 43.5 dB(A). Deze waarden zijn significant lager dan de destijds beoogde waarde van 50, 45 en 40 dB(A).

Op de verder weg gelegen limietcontouren aan de noordzijde (WL1-WL3) is de geluidsbelasting in de dagperiode niet hoger dan 31.3 dB(A), in de avondperiode 24.2 dB(A) en in de nachtperiode. Aan de zuidzijde (WL4-WL5 rand water) is de geluidsbelasting maximaal 37.6 dB(A) overdag, 27.7 dB(A) in de avondperiode en 30.4 dB(A) in de nachtperiode. Deze waarden zijn significant lager dan de eerder beoogde waarden van 50, 45 en 40 dB(A).

Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat bij toekomstige woningbouw aan de noordzijde de gemiddelde geluidsniveaus van het DC niet hoger zullen zijn dan 31.3 dB(A) overdag, 24.2 dB(A) in de avond en 28.5 dB(A) in de nachtperiode. Deze waarden zijn significant lager dan de grenswaarden op basis van het Activiteitenbesluit. Deze waarden zijn ook lager dan de voorkeurswaarden van 45, 40 en 35 dB(A) zoals de VNG en het BREEAM-keurmerk hanteren voor nieuwe woningen.

#### *Piekgeluiden*

Voor de bepaling van de piekgeluidsniveaus is een aparte berekening gemaakt met een aantal L<sub>Amax</sub> bronnen op de hoekpunten van rijroutes. Het piekniveau kan in elke periode op gelijke wijze optreden. Uit de berekeningen blijkt dat de piekniveaus ter plaatse van de streefcontour en limietcontour niet hoger zijn dan 40 dB(A). Deze waarde is ruimschoots lager dan de grenswaarde van 60 dB(A) voor de nachtperiode.

#### *Conclusie*

Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de gemiddelde geluidsniveaus en de piekgeluidsniveaus op de streef- en limietcontour niet alleen significant lager zijn dan de grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit maar ook lager zijn dan de streefwaarden bij (nieuw) woningen volgens de VNG-richtlijn en het BREEAM-keurmerk.

### **4.4.3 Conclusie**

De aspecten 'bedrijven en milieuzonering' en 'industrielawaai' zorgen niet voor belemmeringen.

---

<sup>7</sup> Ardea acoustics & consult, Distributiecentrum Flevoland, Akoestisch onderzoek nieuwbouw, 31 januari 2019

## 4.5 Externe veiligheid

### 4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

### 4.5.2 Onderzoek

Om de eventuele risicobronnen in de omgeving zichtbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Risicokaart. Een uitsnede van deze kaart ter plaatse van het plangebied is in figuur 4.2 weergegeven.



Figuur 4.2: Risicobronnen in de omgeving (bron: risicokaart)

In de navolgende tabel zijn de risicobronnen en bijbehorende risicoafstand (en daadwerkelijke afstand) weergegeven.

| Risicobron                 | Locatie               | PR-afstand                | GR-afstand | Daadwerkelijke afstand |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------|------------|------------------------|
| 1 Shell Station met LPG    | Waterlandseweg 10     | 40 meter                  | 150 meter  | 1.500 meter            |
| 2 A27 vervoer stoffen      | Afrit 36, knp. Eemnes | 0 meter                   | 82 meter   | 750 meter              |
| 3 A27 vervoer stoffen      | Afrit 36, knp. Almere | 0 meter                   | 82 meter   | 1.100 meter            |
| 4 N305 vervoer stoffen     | Kruising N301         | 81 meter                  | 182 meter  | 1.100 meter            |
| 5 Mts Boon met propaantank | Nekkeveldweg 49       | 10 -50 meter <sup>8</sup> | 0 meter    | 1.500 meter            |

Uit de tabel kan opgemaakt worden dat het plangebied is gelegen buiten zowel de PR- als de GR-contouren van de risicobronnen in de omgeving. Daarbij zijn de Waterlandseweg en de Gooiseweg beide niet-basisnetroutes en uit berekening is gebleken dat deze wegen geen plaatsgebonden risico van 10-6/jaar hebben. De beoogde locatie valt daarmee buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10-6/jaar of daarmee overeenkomende afstanden.

Volgens het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is sprake van een omgevingsvergunning waarop conform artikel 6, de verantwoording groepsrisico, hulpverlening en plasbrandaandachtsgebied van toepassing is. De A27 heeft geen plasbrandaandachtsgebied zodat de verantwoording plasbrandaandachtsgebied (§ 10 Bevt) niet van toepassing is. Het plangebied ligt buiten de 200 m zone van de hiervoor genoemde transport routes, zodat de verantwoording groepsrisico (§ 8 Bevt) niet van toepassing is. Ten slotte ligt het plangebied wel deels binnen het effectgebied (= 880 m) van toxische

<sup>8</sup> Afhankelijk van volume propaantank

vloeistoffen (LT2) die over een van beide wegvakken van de A27 (F043) wordt vervoerd. Gevolg hiervan is dat de verantwoording hulpverlening (§7 Bevt) wel van toepassing is. Tevens dient dan conform artikel 9 van het Bevt, de Brandweer Flevoland om advies te worden gevraagd bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning.

Er is vooroverleg gepleegd op grond van artikel 3.1.1.1 Bro (zie voor verdere details hierover hoofdstuk 5). In dit overleg heeft de Brandweer Flevoland de situatie als volgt beoordeeld:

Het plangebied ligt binnen het effectgebied van de transportroute gevaarlijke stoffen, A27 (basisnet-route). Over deze Rijksweg worden toxische vloeistoffen vervoerd. Een incident met toxische vloeistoffen kan toxiciteit in de omgeving veroorzaken. Voor een nadere beeldvorming van een incidentscenario's, met deze gevaarlijke stoffen, die kunnen optreden, verwijs ik u naar de website [www.scenario-boekje.nl](http://www.scenario-boekje.nl).

#### *Beperken van het effect*

De risicobron (A27) heeft in het geval van een incident effecten op het plangebied. Om het effect van een dergelijk incident te beperken, worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- mogelijkheid voor het uitschakelen van de mechanische ventilatie distributiecentrum (geen luchtstroom van buiten meer naar binnen);
- laad- en los activiteiten direct te stoppen tijdens een incident;
- de aanwezige personen in het distributiecentrum te houden tot de situatie weer stabiel is (niet naar buiten laten vluchten, maar een verzamelplaats in het gebouw aanwijzen);
- scenario vrijkomen toxische vloeistoffen opnemen in het ontruimingsplan.

### **4.5.3 Conclusie**

Door de door de brandweer geformuleerde maatregelen toe te passen zal het aspect externe veiligheid geen belemmeringen opleveren voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.6 Ecologie**

### **4.6.1 Toetsingskader**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

### **Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

### **Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid**

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

### **Soortenbescherming**

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

#### **4.6.2 Onderzoek**

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt momenteel een quickscan flora en fauna opgesteld. Het onderzoek loopt nog en de conclusies zullen later aan deze onderbouwing worden toegevoegd. Wel is er door Econsultancy vooruitlopend op dit onderzoek al een memo opgesteld betreffende de quickscan flora en fauna. Voor de volledige memo wordt verwezen naar de bijlagen. Onderstaand de belangrijkste conclusies. Econsultancy heeft tevens een ecologisch werkprotocol opgesteld om eventuele negatieve effecten van de voorgenomen ingreep ter plaatse op aanwezige fauna zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Voor dit werkprotocol wordt ook verwezen naar de bijlagen.

#### **Soortenbescherming**

##### *Broedvogels met een jaarrond beschermd nest*

Door het ontbreken van bebouwing biedt het plangebied geen geschikte broedlocaties voor soorten als gierzwaluw, huismus, kerkuil en slechtvalk. Daarnaast zijn er geen bomen binnen het plangebied aanwezig, waardoor een broedgeval van andere vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest als buizerd, sperwer, ransuil of roek binnen het plangebied eveneens uit is te sluiten. In de houtopstanden in de directe omgeving van het plangebied zijn daarnaast tijdens het veldbezoek geen grote nesten van dergelijke soorten aangetroffen. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest kan op basis van het voorgaande redelijkerwijs worden uitgesloten.

##### *Algemene broedvogels*

Het plangebied was ten tijde van het veldbezoek slechts spaarzaam begroeid met pioniersvegetatie bestaande uit onder andere boerenwormkruid, jakobskruid en verschillende distelsoorten. Tussen deze planten bestond de bodem voornamelijk uit kaal zand en was er vrijwel geen gras aanwezig. In dergelijke habitats broeden voornamelijk scholeksters en verschillende meeuwensoorten. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten, jonge dieren noch vogels met nestindicerend gedrag waargenomen. Daarnaast is het door het zandige, open karakter niet aannemelijk dat er nesten van andere grondbroedende (weide) vogelsoorten aanwezig zijn. Op basis van al het voorgaande kan een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van (algemene) broedvogelsoorten zonder jaarrond beschermd nest redelijkerwijs worden uitgesloten. In de houtopstanden ten noorden en noordoosten van het plangebied kunnen wel nesten van algemene broedvogelsoorten aanwezig zijn, die tijdens het veldbezoek gemist kunnen zijn. Dit omdat de bomen ten tijde van het veldbezoek een dicht bladerdek hadden. Derhalve wordt geadviseerd om, indien de houtopstanden geveld worden, de kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan de periode maart tot half augustus als broedseizoen worden aangehouden.

### *Vleermuizen*

Door het ontbreken van bebouwing en bomen binnen het plangebied zijn overtredingen ten aanzien van verblijfplaatsen en vliegroutes uitgesloten. Het plangebied kan wel worden gebruikt door bijvoorbeeld gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis om te foerageren. Het plangebied betreft echter geen essentieel foerageergebied; er is voldoende alternatief foerageergebied in de omgeving aanwezig.

### *Overige soort(groep)en*

Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

## **Gebiedsbescherming**

### *Natura 2000*

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 uitgesproken dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten gebruikt mag worden. Daarmee vervalt de in het PAS gehanteerde grenswaarde voor stikstofdepositie van 0,05 mol N/ha/jaar. Gevolg hiervan is dat alle ingrepen die de stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied in de omgeving ook maar enigszins verhogen in principe niet zijn toegestaan. Door de relatief kleine afstand van circa 1 km tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Eemmeer & Gooimeer Zuidoever), kan een verhoging van de stikstofdepositie door de voorgenomen ingreep op dit gebied niet op voorhand worden uitgesloten. Daarom is door bureau Stantec verschillende situaties met betrekking tot de stikstofdepositie van DC Almere op een rij gezet (met een gevoeligheidsanalyse). De conclusies zijn:

- Bij de bepaling van de depositie met Aerius<sup>9</sup> met de door Lidl gegeven bedrijfsuren van de NSA + vervoer gegevens uit akoestisch onderzoek DC Oosterhout en de standaardvervoer verdeling van Aerius blijkt de depositie op alle gebieden 0,00 mol/ha/j te zijn. Om dat aan te tonen is er een berekening gemaakt met een fictieve grote bron zodat aangetoond is dat de bijdrage 0,00 mol/ha/j is. De berekening heeft betrekking op de gebruiksfase. De stikstofberekening voor de aanlegfase zal volgen bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen (fase 2).

Ten aanzien van Natura 2000-gebieden hoeven geen vervolgstappen ondernomen te worden.

### *Natuurnetwerk Nederland*

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 350 m ten noordwesten van het plangebied. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand tot het meest nabijgelegen gebied aangewezen als Natuurnetwerk Nederland in combinatie met de aard en de omvang van de voorgenomen ingreep, niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

## **Houtopstanden**

In algemene zin is het mogelijk dat bij een voorgenomen ontwikkeling sprake is van het verloren gaan van houtopstanden die beschermd zijn conform artikel 4 van de Wet natuurbescherming. In een dergelijk geval kan er sprake zijn van een meldingsplicht en herplantplicht. Aangezien er geen bomen binnen het plangebied aanwezig zijn, is een overtreding van artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming

<sup>9</sup> Stantec, Lidl DC Almere – berekening NO<sub>x</sub> gebruiksfase, 16 september 2019

uitgesloten. Derhalve is een melding- en/of herplantingsplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming in onderhavige situatie niet aan de orde. Echter, indien de houtopstanden ten noorden en noordoosten van het plangebied gedeeltelijk of in het geheel worden geveld is een meldingsplicht en herplantplicht van toepassing. Voor de velling van de houtopstanden dient een melding gedaan te worden bij de provincie Flevoland. Daarnaast dient herplant binnen 3 jaar plaats te vinden. Indien herplant niet op dezelfde locatie kan plaatsvinden, dient conform artikel 4.5 van de Wet natuurbescherming een ontheffing bij de provincie Flevoland te worden aangevraagd om de herplantplicht elders te laten plaatsvinden.

#### **4.6.3 Conclusie**

De ecologische quickscan wordt momenteel nog uitgevoerd. Er kan echter op basis van de opgestelde memo wel geconcludeerd worden dat het aspect 'ecologie' niet voor belemmeringen zorgt ten aanzien van soort- en gebiedsbescherming, mits de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens het ecologisch werkprotocol (zie bijlagen).

### **4.7 Bodem**

#### **4.7.1 Toetsingskader**

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

#### **4.7.2 Onderzoek**

Op 25 mei 2018 heeft initiatiefnemer advies opgevraagd bij de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek over de bodemkwaliteit in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Op 28 september 2018 is vervolgens een bodemonderzoek bij de Omgevingsdienst gestuurd. Ook het advies van de Omgevingsdienst met betrekking tot dit rapport is opgenomen<sup>10</sup>. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ernstige verontreiniging wat inhoudt dat er geen sprake is van een belemmeringen voor de nieuwbouw.

#### **4.7.3 Conclusie**

Het aspect 'bodem' zorgt niet voor belemmeringen.

---

<sup>10</sup> Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek, Advies bodemkwaliteit, Lijsterweg Perceel D00162 in Almere, kenmerk 403971/HZ\_ADV\_EXP-92784, 3 oktober 2018

## 4.8 Water

### 4.8.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

### 4.8.2 Onderzoek

#### *Waterstructuurplan en compensatie*

Er is door Arcadis een waterstructuurplan opgesteld voor de Stichtsekant<sup>11</sup>. Dit waterstructuurplan gaat in op de gehele watersituatie rondom het bedrijventerrein Stichtsekant en wordt beschreven hoe wordt omgegaan met het wateraspect. Hier wordt dan ook naar verwezen. Dit initiatief wijkt iets af van de verkavelingsstructuur zoals aangehouden in het waterstructuurplan. Echter kan gezegd worden dat voldoende waterberging gerealiseerd wordt binnen bedrijventerrein Stichtsekant. Dit initiatief zal hier geen negatieve gevolgen op hebben. Extra watercompensatie op eigen terrein wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### *Voldoende water*

Om de ontwikkeling van het distributiecentrum mogelijk te maken dienen bestaande watergangen gedempt te worden en worden nieuwe watergangen gegraven. De gemeente zorgt voor voldoende watercompensatie inzake de netto toename van verharding binnen het bedrijventerrein als geheel. Op deze manier is geborgd dat sprake is van voldoende waterberging.

#### *Schoon water*

Het hemelwater van de daken van het gebouw wordt aangesloten op een grijswatercircuit wat benut wordt voor het spoelen van de toiletten. Het resterende hemelwater van de daken wordt geloosd op het achterliggende retentiegebied. Het hemelwater wat op de terreinverharding valt wordt verzameld en via Olie Benzineafscidders en middels pompen geloosd op de omliggende Wadi. De pompen zijn noodzakelijk om de niveauverschillen tussen het waterniveau in de Wadi en het retentiegebied zodanig zijn dat het gewenste afschot in de leidingen in relatie tot de omvang van het terrein niet mogelijk is.

Het vuilwater wordt verzameld in twee verzamelleidingen welke apart op het gemeentelijk riool worden aangesloten. Vanwege de leidinglengtes worden voor de beide aansluitingen pompputten voorzien zodat het vuilwater op de juiste peilmaat op het gemeenteriool aangeboden kan worden. Voor de keuken van het bedrijfsrestaurant is een vetafscheider voorzien nabij het gebouw. Vanaf de keuken wordt een aparte vuilwaterafvoer voorzien naar de vetvanger welke vervolgens op een verzamelleiding wordt aangesloten.

Zowel de Olie Benzineafscidders als de Vetvangput worden gesignaleerd op een gebouwbeheersysteem zodat deze op tijd gereinigd kunnen worden en de af te vangen vervuiling niet doorstroomt

### 4.8.3 Conclusie

Het aspect 'water' zorgt niet voor belemmeringen.

---

<sup>11</sup> Waterstructuurplan bedrijventerrein Stichtsekant te Almere, Arcadis, 22 februari 2013, C01032.100249.0100

## 4.9 Archeologie

### 4.9.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

### 4.9.2 Onderzoek

De locatie waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft is gelegen in een gebied dat in het geldende bestemmingsplan (uit februari 2006) is aangeduid als “Gebied met mogelijke archeologische waarde”. Voor verschillende ingrepen zoals wijzigingen van de inrichting of waarbij de bodem verstoord wordt, is een aanlegvergunning noodzakelijk. Artikel 13 (Gebied met mogelijk archeologische waarde) bepaalt dat (vanwege de archeologie) een aanlegvergunning wordt verleend voor onder andere het dempen en graven van sloten alsmede het ophogen van de bodem als (cf. 13.5) de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld.



Figuur 4.3: Uitsnede archeologische beleidskaart Almere

Na vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Stichtsekan in 2006 zijn er enkele archeologische onderzoeken verricht in de gemeente Almere, zo ook op de locatie Stichtsekan. Voor het plan-

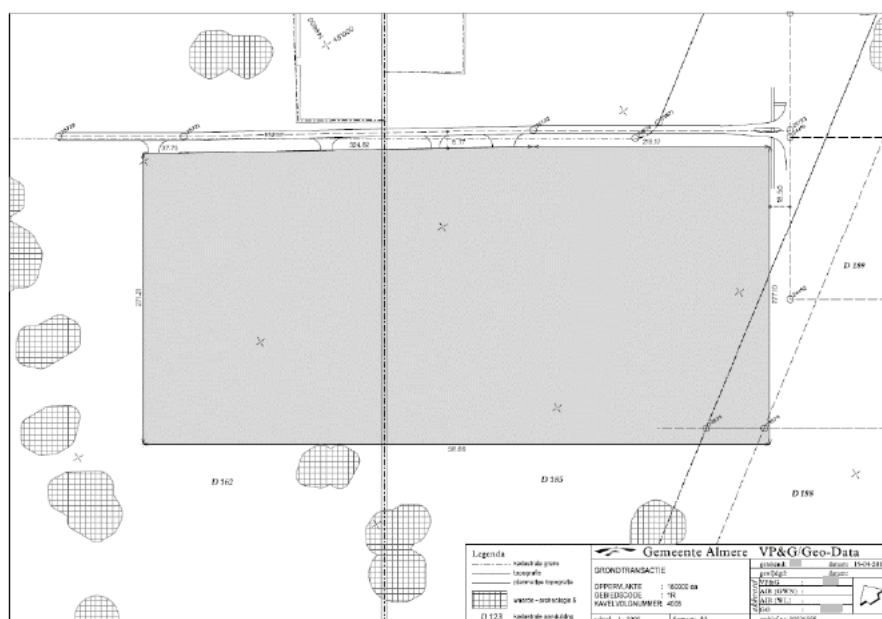
gebied is een onderzoek uit 2013 van belang<sup>12</sup>. Bij dit onderzoek zijn opgraven gedaan bij vindplaatsen bij de Stichtsekan. In 2016 is het gemeentelijk beleid opgesteld met betrekking tot archeologie. Zo is er een archeologienota, een verordening en een archeologische beleidskaart. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in figuur 4.3.

De vindplaatsen uit het onderzoek uit 2013 zijn op de archeologische beleidskaart weergegeven en aangeduid als “waarde 5”. Voor vrijwel alle andere gronden binnen bedrijvenpark Stichtsekan is “vrijgesteld” opgenomen. Voor gronden met waarde 5 geldt het volgende:

*Waarde - Archeologie 5 (altijd vergunningsplichtig):*

*Dit betreft vastgestelde archeologische waarden (gewaardeerde vindplaatsen/monumenten) die op de ABA zijn aangeduid met een rode kleur. Het gemeentelijk beleid richt zich hier op het behoud van archeologische waarden in de bodem. Voor deze terreinen geldt een archeologische vergunningsplicht voor alle bodemingrepen onder het huidige maaiveld, ongeacht de aard en omvang ervan. Voor zover het Rijksmonumenten betreft, dient conform de Monumentenwet bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) een monumentenvergunning te worden aan gevraagd. Archeologische maatregelen dienen zoveel mogelijk gericht te zijn op het behoud in de bodem (in de oorspronkelijke context).*

In figuur 4.4 is de locatie van het plangebied weergegeven in relatie tot deze vindplaatsen.



Figuur 4.4: Ligging plangebied in relatie tot archeologische vindplaatsen

Uit figuur 4.4 blijkt dat het plangebied niet is gelegen ter plaatse van archeologische vindplaatsen. Een archeologische vergunning is dan ook niet noodzakelijk. Ook het uitvoeren van een nieuw of aanvullend archeologisch onderzoek ten behoeve van onderhavige omgevingsvergunningsaanvraag wordt niet nodig geacht, omdat het plangebied geheel is vrijgesteld met betrekking tot archeologie, zoals blijkt uit de archeologische beleidskaart.

#### 4.9.3 Conclusie

Het aspect ‘archeologie’ zorgt niet voor belemmeringen. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

<sup>12</sup> “Steentijd op de Stichtsekan - Definitieve opgraving van drie vindplaatsen op bedrijventerrein Stichtsekan, gemeente Almere”, [naam], Archol Rapport 212, ISSN 1569-2396, jaar 2013

## **4.10 Cultuurhistorie**

### **4.10.1 Toetsingskader**

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

### **4.10.2 Onderzoek**

Binnen het plangebied zijn geen historisch-geografische en (steden-)bouwkundige waarden aanwezig. Volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart ligt het plangebied wel in een gebied met een aardkundige waarden. De effecten van het plan op deze waarden zijn o.a. behandeld in het vigerende bestemmingsplan en tevens in het uitgevoerde bodemonderzoek en archeologisch onderzoek.

### **4.10.3 Conclusie**

Het aspect 'cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen.

## **4.11 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage.

Geconcludeerd is dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

## 5. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

#### 5.2.1 Vooroverleg

Het is met name bij complexere projecten gangbaar dat - nog voor een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend - er vooroverleg wordt gepleegd met het bevoegd gezag over het voorgenomen project. Het vooroverleg kan plaatsvinden aan de hand van een conceptaanvraag. Het bevoegd gezag kan andere overheden hierbij betrekken. Dit heeft in dit geval plaatsgevonden. De gemeente (in dit geval het bevoegd gezag) heeft hierbij de Gasunie, TenneT en de brandweer betrokken. Hieronder worden de conclusies van dit overleg uiteengezet.

#### 1. Gasunie

Het plan is door de Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de

conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

## **2. TenneT**

Grenzend (noordkant) aan het bedrijventerrein Stichtsekanal bevindt zich de 150.000 Volt hoogspanningsverbinding Zeewolde – Almere. Deze verbinding was tot 1 maart 2019 in beheer gegeven aan Liander (nu Qirion). Vanaf 1 maart heeft TenneT het beheer weer teruggenomen van alle 110.000 Volt en 150.000 Volt verbindingen.

### *Leveringszekerheid*

Voor eigenaren van hoogspanningsinfrastructuren zoals TenneT, is het van groot belang om de leveringszekerheid van elektriciteit te kunnen garanderen. Bij de Elektriciteitswet 1998 (de "E-wet") is TenneT aangewezen als beheerder van het landelijk hoogspanningsnet. Zij is daarmee verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van dit net. Een zeer belangrijke kerntaak van TenneT is dan ook het optimaal beheren, onderhouden en veiligstellen van nieuw te realiseren en gerealiseerde assets ten behoeve van een ongestoorde ligging daarvan gedurende de gehele levensfase. Uitgangspunt is dat deze vitale en zware infrastructuur een gepaste bescherming kent, verankerd in een duurzaam liggingsregime. De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Hierbij zijn onder meer aspecten aan de orde waaronder de veiligheid van personen en goederen, de aan te houden veiligheidsafstanden, de bereikbaarheid van de hoogspanningsverbindingen en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden. Daarom zijn werkzaamheden binnen de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding onderhevig aan schriftelijke goedkeuring van TenneT.

### *Distributiebedrijf*

De afstand van het te realiseren distributiecentrum tot aan de hoogspanningsverbinding bedraagt ongeveer 560 meter. Ons streven is om geen assets te realiseren op minder dan 800 meter van locaties waar een gebruik is toegestaan wat omschreven is in de Wet milieubeheer als (overige) gevaarlijk gebruik / stoffen en/of een milieucategorie hoger dan 3.1 of daarmee vergelijkbaar te stellen categorie. Dit geldt ook andersom voor zover een gebruik wordt gerealiseerd of gewijzigd dat invloed kan hebben op assets van TenneT. Als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen kan namelijk brand of explosiegevaar aan de orde zijn. Dat kan de ongestoorde ligging of aanwezigheid van assets nadelig beïnvloeden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de situatie dat als gevolg van brand moet worden geblust in de nabijheid van de lijn of station en op grond van het brandweerprotocol geen veilige situatie voor de brandweer kan worden gegarandeerd tenzij de lijn of het station uit bedrijf wordt genomen (wat niet wenselijk is). Voor TenneT geldt dat vooral BRZO-bedrijven met explosiegevoelige stoffen en/of brandbare materialen in de directe omgeving van invloed kunnen zijn op de leveringszekerheid.

TenneT wil verzoeken om een uitsluiting van BRZO bedrijven met explosiegevoelige stoffen en/of brandbare materialen op te nemen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Dit om te voorkomen dat bij doorverkoop van een bedrijf er zich een bedrijf gaat vestigen wat wel een gevaar voor de veiligheid van de hoogspanningsverbinding (en daardoor voor de omgeving) kan zorgen. Door deze uitsluiting op te nemen is dat niet mogelijk, tenzij er een bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd. Praktijkervaring heeft geleerd dat dit voorkomt en dat is in het belang van de leveringszekerheid en veiligheid voor TenneT geen wenselijke situatie. TenneT zou het op prijs stellen als dit ambtshalve meegenomen zou kunnen worden en als standaard voor toekomstige bedrijventerreinen in de buurt van een hoogspanningsverbinding.

### *Conclusie*

Voor de door TenneT gewenste aanpassing van de Staat van bedrijfsactiviteiten moet het ter plaatse geldende bestemmingsplan worden herzien. In een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning wordt geen Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Het aanpassen hiervan ligt dan ook buiten de scope van voorliggend project.

### **3. Brandweer**

Ten aanzien van het voornemen tot realisatie van een distributiecentrum, te Almere, heeft de brandweer de aanvraag beoordeeld op het aspect veiligheid. Zowel in algemene zin (Wet veiligheidsregio's) als ten aanzien van externe veiligheid (besluiten externe veiligheid). Het advies richt zich op het beperken van de effecten van een incident.

Het plangebied ligt binnen het effectgebied van de transportroute gevaarlijke stoffen, A27 (basisnet-route). Over deze Rijksweg worden toxische vloeistoffen vervoerd. Een incident met toxische vloeistoffen kan toxiciteit in de omgeving veroorzaken. Voor een nadere beeldvorming van een incidentscenario's, met deze gevaarlijke stoffen, die kunnen optreden, verwijs ik u naar de website [www.scenario-boekev.nl](http://www.scenario-boekev.nl).

#### *Beperken van het effect*

De risicobron (A27) heeft in het geval van een incident effecten op het plangebied. Om het effect van een dergelijk incident te beperken, worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- mogelijkheid voor het uitschakelen van de mechanische ventilatie distributiecentrum (geen luchtstroom van buiten meer naar binnen);
- laad- en los activiteiten direct te stoppen tijdens een incident;
- de aanwezige personen in het distributiecentrum te houden tot de situatie weer stabiel is (niet naar buiten laten vluchten, maar een verzamelplaats in het gebouw aanwijzen);
- scenario vrijkomen toxische vloeistoffen opnemen in het ontruimingsplan.

### **5.2.2 Tervisielegging**

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de ter visie legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

### **5.2.3 Beroep / hoger beroep**

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

## **SEPARATE BIJLAGEN**

**Bijlage 1: Akoestisch onderzoek**

**Bijlage 2: Advies bodemkwaliteit**

**Bijlage 3: Waterstructuurplan**

**Bijlage 4: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling**

**Bijlage 5: Memo veldbezoek quickscan flora en fauna**

**Bijlage 6: Ecologisch werkprotocol Lijsterweg (ong.) te Almere**

**Bijlage 7: Aeries berekening**

**Bijlage 8: Notitie Parkeren nieuw distributiecentrum Overbetuwe**

