

RECTIFICATIE: Omgevingsvergunning bouwen van kantoorunits boven de bestaande garages aan Het Straatje 4A1 t/m 4A12 te Elburg

Rectificatie: Staatscourant, 8059, Gemeenteblad 2020, 32140, Huis aan Huis Elburg en gemeentelijke website d.d. 11 februari 2020.

Deze rectificatie betreft een wijziging van de datum van de ter inzage legging.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg maken bekend dat zij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning hebben verleend voor het bouwen van:

- kantoorunits op de bestaande garageboxen op het perceel Het Straatje 4A1 t/m 4A12 te Elburg, kadastraal bekend gemeente Elburg, sectie D, nummer 697.

Op het perceel waarop de bouwactiviteiten zullen worden uitgevoerd is het bestemmingsplan "Elburg en Oostendorp" en het bestemmingsplan "1^e Partiële herziening bestemmingsplan Elburg en Oostendorp" van toepassing. Op grond van het bepaalde in artikel 9.1 onder d van de planregels van het bestemmingsplan "Elburg en Oostendorp" mogen kantoren alleen gerealiseerd worden ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'. De locatie Het Straatje 4 heeft geen aanduiding 'kantoor', zodat het realiseren van kantoorunits niet mogelijk is. Daarnaast mag op grond van het bepaalde in artikel 9.2.2 onder b van het bestemmingsplan "Elburg en Oostendorp" ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' niet dichter tot de bouwperceelgrenzen worden gebouwd dan 4,00 meter. Gevraagd wordt het bouwen van kantoorunits op de bestaande garageboxen binnen een kortere afstand dan 4,00 meter van de perceelsgrens en binnen de 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

Het bouwplan is dus in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de strijdigheid op te heffen wordt de omgevingsvergunning met toepassing van het projectafwijkingsbesluit ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo verleend. In dit kader dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden, waaruit blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Voor de aanvraag is de "Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw 't Straatje te Elburg" opgesteld. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing van dit bouwplan.

Met ingang van woensdag 18 maart 2020, ligt de verleende omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken gedurende zes weken voor een ieder ter inzage.

Voor het inzien van de stukken kunt u een afspraak maken via afspraak.elburg.nl of via de gemeentelijke website www.elburg.nl. U kunt ook telefonisch een afspraak maken via 0525-688688. Tegen betaling zijn kopieën of afdrukken van de stukken verkrijgbaar.

Tevens kunnen de stukken worden geraadpleegd via:

- de landelijke website:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl?planid=NL.IMRO.0230.OVHETSTRAATJE4-VST1>

Rechtsmiddelen

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag van terinzagelegging ervan bij de rechtbank Gelderland locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Door het aantekenen van beroep wordt het besluit niet geschorst. Hiertoe dient een verzoek om voorlopige voorziening te worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland locatie Arnhem.

Voor het indienen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Elburg, 17 maart 2020

Burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg.



Gemeente
Elburg

Aan [redacted]
[redacted]

Uw brief van:
Inlichtingen: [redacted]
Doorkiesnr: 0525-688688
Bijlagen:

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 61526
Datum: 17 maart 2020

Onderwerp: Omgevingsvergunning 2019-0253

Geachte [redacted],

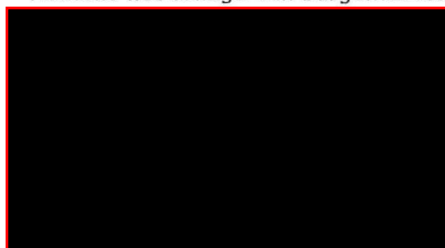
Bijgaand treft u de omgevingsvergunning aan voor het bouwen van kantoorunits op de bestaande garageboxen op het perceel Het Straatje 4 A11 t/m 4 A12 te Elburg.

Gelet op het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het ontwerpbesluit vanaf 18 september 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was het voor een ieder mogelijk om zienswijzen tegen dit ontwerpbesluit in te brengen.

Op grond van artikel 6.1, lid 2, onder 2 van de Wabo treedt deze vergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn (= zes weken) voor het indienen van een beroepsschrift (zie vergunning onder "inwerkingtreding").

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,



Domeinmanager Dienstverlening

Omgevingsvergunning

Op 21 maart 2019 hebben wij van [REDACTED] een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen, ingediend namens [REDACTED]

Op 11 februari 2020 hebben wij besloten om omgevingsvergunning te verlenen voor

- het bouwen van kantoorunits op de bestaande garageboxen op de percelen Het Straatje 4 A1 t/m 4 A12 te Elburg, kadastraal bekend gemeente Elburg, sectie D, nummer 697.

Voor de activiteit(en):

- Bouw;
- Planologisch afwijkend gebruik

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorwaarden/gewaarmerkte stukken deel uit maken van de vergunning

Tussen 18 september en 30 oktober 2019 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Voorwaarden

1. Tenminste twee dagen voor het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden dienen wij hiervan in kennis te worden gesteld Dit kan worden gedaan door een mail te sturen naar bouwtoezicht@elburg.nl
2. Minimaal drie weken voordat met de bouw zal worden gestart, dienen de tekeningen en berekeningen van de toe te passen bouwkundige constructies ter goedkeuring aan Domein Dienstverlening te zijn voorgelegd Er mag niet met de werkzaamheden worden begonnen voordat deze gegevens zijn goedgekeurd;

Van de vergunning onderdeel uitmakende gewaarmerkte documenten en bijlagen

1. DO-11_details_pdf;
2. Definitief_Ontwerp_PDF,
3. EP_rapport_Kantoorunits_Velumij_BV_pdf;
4. Afwerk- en ruimtestaat_30-11-2018_pdf,
5. Bouwbesluit_DO_pdf,
6. 1190-19_opzet_pdf;
7. Het realiseren van 4 kantoorunits op garageboxen;
8. Bijlage_3c_IN-03a_parkeren_na_overleg_PDF,
9. Bijlage_4_watertoets_pdf,
10. Bijlage_5_Beleidsvisie_externe_veiligheid_Veluwe-Noord_pdf;
11. Bijlage_1_Molenbiotoop_pdf,
12. Bijlage_6_Inventarisatie_risicobronnen_Elburg_rev_B_31102013_pdf,
13. Ruimtelijke onderbouwing_RH20190621_aangepast_29072019_pdf
14. Berekening stikstofdepositie;
15. Beoordeling berekening stikstofdepositie.

Vorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarbij het de zogenaamde uitgebreide voorbereidingsprocedure betrof

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Gebleken is dat de aanvraag niet aan de indieningsvereisten van de Mor voldeed. Op 4 juni 2019 hebben wij u daarom op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de gelegenheid gesteld om de aanvullende gegevens binnen 28 dagen in te dienen. Wij hebben de aanvullende gegevens op 25 juni 2019 en 29 juli 2019 ontvangen.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Besluittermijn niet verlengd

Op grond van artikel 3.12, lid 8 van de Wabo hebben wij het recht om de beslistermijn met maximaal 42 dagen te verlengen. Hiervan hebben wij geen gebruik gemaakt bij de beoordeling van uw aanvraag.

Procedure

Op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen, tenzij de bouwactiviteit vergunningvrij is op grond van het gestelde in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Daar de aangevraagde bouwactiviteit niet als vergunningvrij in het Bor staat vermeld, is een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'bouwen'. Het gaat hier om bouwen van kantoorunits op bestaande garageboxen, waarbij op een kortere afstand dan 4,00 meter van de perceelsgrens en binnen de 'vrijwaringszone - molenbiotoop' wordt gebouwd.

Daar het bouwwerk in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan, is op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo ook een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'planologisch afwijkend gebruik'.

Overwegingen

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de volgende limitatieve weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10, lid 1 van de Wabo:

Planologisch

Het bouwplan is ingediend op 21 maart 2019 en het betreft het bouwen van kantoorunits op de bestaande garageboxen aan Het Straatje 4 A1 t/m 4 A12 te Elburg. Op deze locatie geldt het bestemmingsplan "Elburg en Oostendorp" en het bestemmingsplan "1^e Partiele herziening bestemmingsplan Elburg en Oostendorp" vastgesteld.

Volgens het bestemmingsplan "Elburg en Oostendorp" rust er op het perceel de bestemming "Bedrijventerrein" met de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 2" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" alsook de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" en de bouwaanduidingen "specifieke bouwaanduiding - 1" en "bouwvlak".

Op grond van het bepaalde in artikel 9.1 onder d van de planregels van het bestemmingsplan "Elburg en Oostendorp" mogen kantoren alleen gerealiseerd worden ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'. De locatie Het Straatje 4 heeft geen aanduiding 'kantoor', zodat het realiseren van kantoorunits niet mogelijk is.

Daarnaast mag op grond van het bepaalde in artikel 9.2.2 onder b van het bestemmingsplan "Elburg en Oostendorp" ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" niet dichter tot de bouwperceelgrenzen worden gebouwd dan 4,00 meter. Gevraagd wordt het bouwen

van kantoorunits op de bestaande garageboxen binnen een kortere afstand dan 4,00 meter. Het bouwplan voldoet hier niet aan, zodat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan. Tot slot is nog sprake van het bouwen binnen de vrijwaringszone – molenbiotoop. Boven een bepaalde hoogte is dat alleen toegestaan na goedkeuring van de beheerder van de molen.

In geval van strijd met het bestemmingsplan dient te worden beoordeeld of een omgevingsvergunning kan worden verleend op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo. Dit artikel stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Dit verbod kan echter op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, van de Wabo op de volgende wijzen worden opgeheven:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur (= Bor) aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat

Hier is sprake van een onder 3 genoemde situatie, omdat binnen het bestemmingsplan zelf geen algemene afwijkmogelijkheid is opgenomen en het bouwplan ook niet gerealiseerd kan worden door middel van een buitenplanse afwijking (de zogenaamde 'kruimelgeval').

Het project kan derhalve slechts gerealiseerd worden als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, het zogenaamde projectafwijkingbesluit.

Ruimtelijke onderbouwing

Voor het bouwplan is de "Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw 't Straatje te Elburg" opgesteld. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing van dit bouwplan.

De belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel landelijk, provinciaal als gemeentelijk niveau. Het project veroorzaakt verder geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Het project heeft geen negatieve gevolgen voor de flora en fauna. Vanwege de geldende bestemming, de bestaande bebouwing in de omgeving, de huidige situatie als bouwrijp gemaakt terrein, de tussenliggende barrières en de afstand tot de natuurgebieden worden geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland verwacht.

Ook vanuit milieu (geluid, lucht, etc.), bestaan geen beletselen om medewerking te verlenen aan dit project.

Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat het bouwplan niet in strijd is met goede ruimtelijke ordening. Wij zijn dan ook bereid om medewerking te verlenen aan het bouwplan en gebruik te maken van het projectafwijkingbesluit.

Belangenafweging

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te beoordelen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de

wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Instemmen met het project levert in onze optiek een planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van dit project levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient aan te geven of deze wel of geen bedenkingen tegen het project heeft.

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is.

De raad van de gemeente Elburg heeft in haar vergadering van 28 november 2011, met toepassing van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het onderhavige project behoort tot een dergelijk aangewezen categorie, zodat een verklaring van bedenkingen niet nodig is.

Bouwbesluit

Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Op basis van de overgelegde gegevens is het aannemelijk dat het plan voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij de Bouwverordening 2012 van de gemeente Elburg.

Welstand

Het perceel is gelegen in het gebied wat in de welstandsnota van de gemeente Elburg is aangemerkt als "welstandsniveau 2 Woon- en bedrijfsgebieden". Op 16 april 2019 heeft de welstandscommissie positief over het plan geadviseerd. Wij zien geen redenen om van dit advies af te wijken.

Aanwijzing Rijk of provincie

Het bouwplan is niet in strijd met een aanwijzing van het Rijk of de Provincie Gelderland.

Exploitatieplan

Het bouwplan is niet in strijd met een exploitatieplan.

Uit het bovenstaande is gebleken dat er geen sprake is van genoemde weigeringsgronden, zodat wij de gevraagde vergunning kunnen en moeten verlengen.

Zienswijze

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of

gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo (planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, is gepubliceerd in Huis-aan-huisblad Elburg en de Staatscourant van 17 september 2019. Het ontwerp heeft daarna gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Stikstofdepositie

Voor dit project is een voortoets stikstofdepositie opgesteld en zijn AERIUS berekeningen uitgevoerd. Uit deze documenten blijkt dat de stikstofdepositie als gevolg van het project in de bouwfase en in de gebruiksfase onder 0,00 ml/ha/jr blijft. Er zullen dan ook geen significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden, de Veluwe en de Veluwerandmeren, optreden.

Leges

Voor de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning is de aanvrager op grond van onze legesverordening leges verschuldigd. De legesnota zal apart worden toegezonden. De leges zijn conform de Tabel behorende bij de Legesverordening 2019 van de gemeente Elburg opgelegd. Deze verordening kunt u inzien op http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Elburg/CVDR615407/CVDR615407_1.html

Meer informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met E. Nijboer. Heeft u nog vragen, neemt u dan op werkdagen contact op met het Klantcontactcentrum van onze gemeente tussen 8.30 en 17.00 uur via telefoonnummer 0525 688 688 of mail uw vragen aan ons via omgevingsvergunning@elburg.nl

Elburg, 17 maart 2020

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,



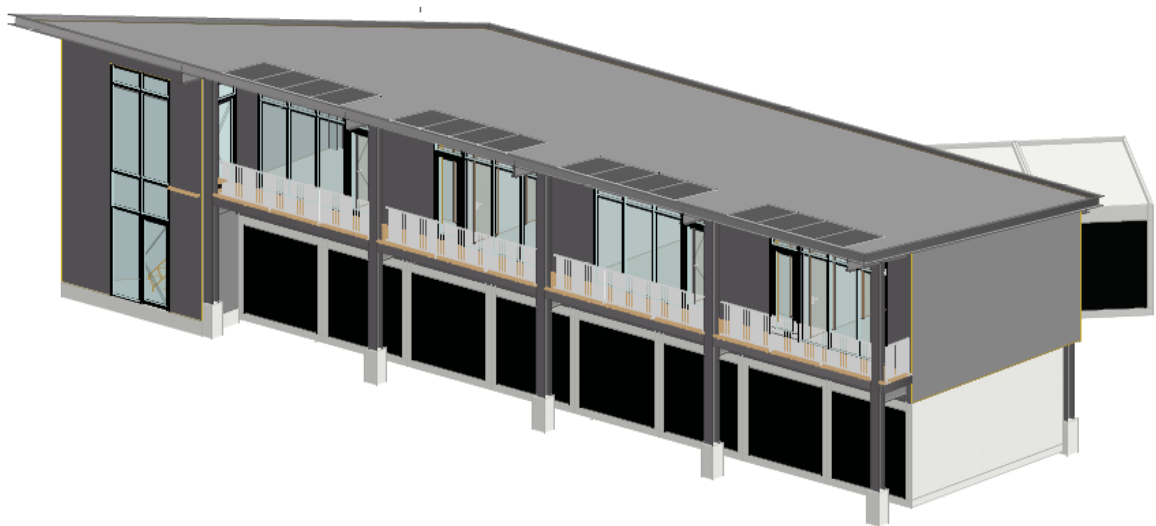
Domeinmanager Dienstverlening

Rechtsmiddelen

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend tegen dit besluit een beroep schriftelijk indienen binnen zes weken na de dag van terinzagelegging bij de rechtbank Gelderland locatie Arnhem, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Door het aantekenen van beroep wordt het besluit niet geschorst. Hiertoe dient een verzoek om voorlopige voorziening te worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland locatie Arnhem.

Voor het indienen van een beroep schriftelijk of een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.



Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw 't Straatje te Elburg

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Aanleiding	4
Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuwe situatie	5
2.1 Ligging plangebied	5
2.2 Bebouwing en activiteiten in omgeving van het plangebied	5
2.3 Historie van het perceel	5
2.4 Toekomstig gebruik	5
2.5 Geldend bestemmingsplan	6
2.6 Beeldkwaliteit	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.2 Omgevingsvisie Gelderland en Omgevingsverordening	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.4 Welstandsnota	12
Conclusie	13
Hoofdstuk 4 Onderzoekskader	14
4.1 Bodem	14
4.2 Archeologie	14
4.3 Externe veiligheid	14
4.4 Ecologie	16
4.5 Geluid	18
4.6 Luchtkwaliteit	18
4.7 Verkeer en parkeren	18
4.8 Watertoets	19
4.9 Bedrijven en milieuzonering	19
4.10 Milieueffectrapportage (MER)	20
4.11 Kabels en leidingen	21
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	22
5.1 Economische uitvoerbaarheid	22



Hoofdstuk 6	Ruimtelijke afweging	23
Hoofdstuk 7	Bijlagen	24



Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel het Straatje 4 te Elburg (D697). Het perceel D697 heeft binnen het vigerende bestemmingsplan 1^e partiële herziening bestemmingsplan Elburg en Oostendorp (NL.IMRO.0230.PH1ELBODORP2016-VST1) de bestemming bedrijventerrein met dubbelbestemming Waarde- archeologie 2.

De gronden zijn bestemd voor bedrijfsterreinen. Ter plaatse van het perceel is een bouwperceel aanwezig waarbinnen garageboxen zijn gerealiseerd. Het gewenste gebruik voor dit perceel is een kantoorfunctie gelegen boven de garageboxen. Om de functie kantoren te verkrijgen voor dit bouwplan is het nodig dat er een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan plaatsvindt. Het afwijken is mogelijk door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. Deze uitgebreide procedure dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Dit rapport geeft hiervoor de ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven hoe het te realiseren project past binnen het toekomstige beleid. Vervolgens wordt inzicht gegeven in de, bij de afweging betrokken, belangen en aspecten.

Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuwe situatie

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Straatje 4 te Elburg, perceel D697. Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 1^e partiële herziening bestemmingsplan Elburg en Oostendorp (NL.IMRO.0230.PH1ELBODORP2016-VST1) en heeft de bestemming bedrijventerrein met dubbelbestemming Waarde- archeologie 2. Op het perceel is momenteel al een bebouwing aanwezig van garageboxen. Deze zijn passend binnen het bestemmingsplan. De oppervlakte van het perceel bedraagt 555 m².



Figuur 1 ligging plangebied

2.2 Bebouwing en activiteiten in omgeving van het plangebied

Het perceel is direct gelegen naast het bedrijfsverzamelgebouw 'de Oude Drogerij' en aan de achterzijde zijn garageboxen gesitueerd voor de verhuur/verkoop. Aan de andere zijde is een inrit naar een achtergelegen gebouw waar diverse bedrijven zich hebben gevestigd. Aan de overzijde zijn woonhuizen gesitueerd.

2.3 Historie van het perceel

Het perceel maakte vroeger deel uit van de kruidendrogerij en er waren daar diverse bedrijfsgebouwen aanwezig op de locatie. Bij het verplaatsen van de drogerij zijn deze gebouwen gesloopt en is er een nieuwe ontwikkeling op het perceel verrezen.

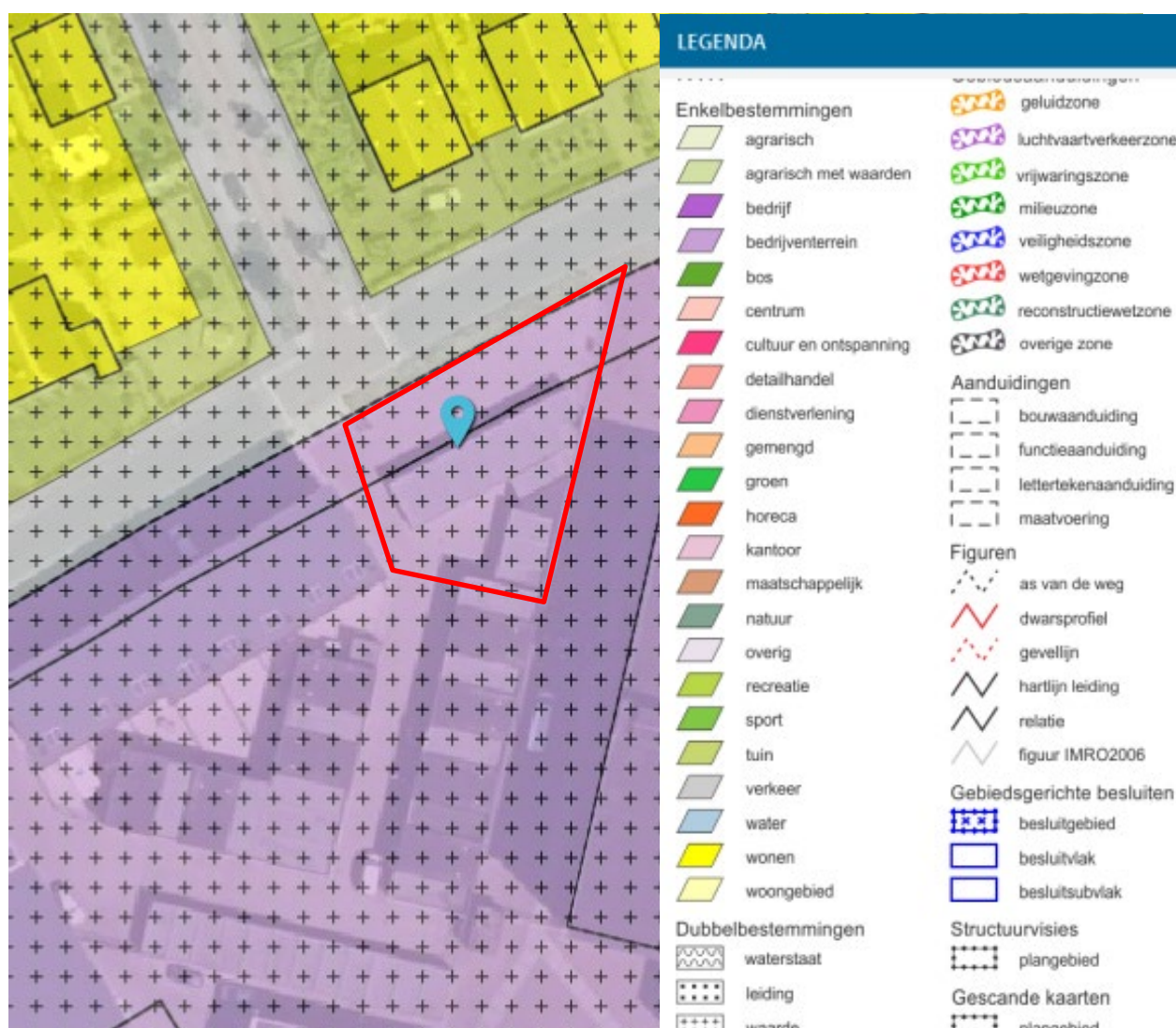
2.4 Toekomstig gebruik

Het toekomstige gebruik zal bestaan uit de aanwezige garageboxen met daarop een verdieping waarin bedrijven zich kunnen vestigen. Specifiek ook bedrijven die alleen een kantoorfunctie hier willen beoefenen aangezien dat binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is. De vigerende bouwhoogtes zijn maatgevend en zullen niet worden overschreden. Te weten een bouwhoogte van 8,5 m en een maximale bebouwing van 80%. De ingediende opbouw voldoet aan de

regels zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan 1^e partiële herziening bestemmingsplan Elburg en Oostendorp (NL.IMRO.0230.PH1ELBODORP2016-VST1)

2.5 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie, Het Straatje 4 D 697, is 1^e partiële herziening bestemmingsplan Elburg en Oostendorp. De bestemming voor dit perceel is bedrijventerrein met dubbelbestemming Waarde- archeologie 2. De gronden zijn bedoeld voor bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3 met een maximale bouwhoogte van 8500mm en een maximum bebouwingspercentage van 80%. Het gebied valt onder de gebiedsaanduiding "Molenbiotoop". De eigenaar van de molen is in de plannen gekend en heeft een verklaring van geen bezwaar getekend zie bijlage 1.



Figuur 2 vigerend bestemmingsplan

Het ingediende bouwplan is in strijd met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan 1^e partiële herziening bestemmingsplan Elburg en Oostendorp, omdat het realiseren van de opbouw een overschrijding heeft van het bouwvlak en de functieaanduiding niet voorziet in zelfstandige kantoorunits, dit is uitgesloten in het bestemmingsplan.



Om het bouwplan planologisch mogelijk te maken is het nodig dat er een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan plaatsvindt. Het afwijken is mogelijk door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo.

2.6 Beeldkwaliteit

Het gehele project zal voldoen aan de gemeentelijke welstandscriteria zoals deze zijn vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Het plan is door welstand getoetst op 1 mei 2018 en 16 april 2019 en hier is een positief welstandsadvies op gekomen. Zie bijlage 2

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of de gebruikswensen van de opdrachtgever, in het kader van een te verlenen omgevingsvergunning ook daadwerkelijk te realiseren zijn. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau, maar ook dat van hogere overheden. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten als bodem, verkeer/parkeren geluid enzovoort een rol. In dit hoofdstuk zal het bouwplan worden getoetst aan het geldende beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft een nieuwe structuurvisie opgesteld Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. Het bijbehorende Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro/ Amvb Ruimte) is in werking getreden op 17 december 2011. Hierna wordt kort de doelstelling van dit nieuwe beleid samengevat.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijks betrokkenheid.

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden. De financiële middelen zijn de komende jaren beperkt en private investeerders zijn terughoudender. Hierdoor vertragen projecten, worden deze heroverwogen of zelfs gestopt. Daarnaast werkt de huidige wijze van financiering van gebiedsontwikkeling niet meer. Nieuwe verdienmodellen en andere kostendragers zijn nodig om gebiedsontwikkeling weer van de grond te krijgen. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid om rijks betrokkenheid.

De Amvb ruimte bevat algemene regels voor bestemmingsplannen. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringszone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren.

Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductie installaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

Toetsing aan de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van de provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De SVIR gaat niet in op het wijzigen van gebruiksmogelijkheden bij individuele initiatieven waarvan in het onderhavige geval sprake is.

3.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt tevens de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

Voorheen bestond de ladder uit drie treden die doorlopen moesten worden ter verantwoording van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar per 1 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen van kracht geworden. Eén van de belangrijkste is dat de drie treden worden losgelaten. Feitelijk is er nog maar één trede: "er dient gemotiveerd worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte." Het betreft ontwikkelingen zowel binnen als buiten stedelijk gebied. Het realiseren van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet nadrukkelijk gemotiveerd worden.

Toetsing Ladder van duurzame verstedelijking

Voorliggend plan betreft de realisatie van kantoorunits bovenop bestaande garageboxen. Deze kantoorunits hebben een gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van circa 140 m². De ontwikkeling vindt plaats binnen het stedelijk gebied op een bedrijventerrein.

Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden)).

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

De nieuw te bouwen kantoorunits hebben een gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van circa 140 m². Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat de ladder duurzame verstedelijking op dit plan niet hoeft te worden toegepast. Ook wanneer de Ladder niet van toepassing is, zal gemotiveerd moeten worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is. Het onderhavige rapport geeft hiervoor de onderbouwing.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;

- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.
- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Nationaal Natuur Netwerk (NNN).

Voor het plangebied gelden geen nationale belangen waarmee rekening gehouden hoeft te worden. 3.2 Omgevingsvisie Gelderland en Omgevingsverordening

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld. Nadien is de Omgevingsvisie meerdere malen geactualiseerd. De Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 ingestemd met de nieuwe Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'. De Omgevingsvisie is opgesteld vanuit een sterk veranderende context waarin partijen en de provincie op dit moment werken en de komende jaren naar verwachting zullen werken. De overheid (en provincie) is slechts een van de vele spelers. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

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

Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. Het omvormen van bestaande en leegstaande bedrijvenlocaties heeft de voorkeur, boven de aanleg van nieuwe terreinen. Pas als er geen andere mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen. En: we kijken naar hoe we de inrichting van de Gelderse werklocaties zo duurzaam mogelijk kunnen maken in termen van energie en klimaat.

Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld, op 1 januari 2018 is de actualisatie van de Omgevingsverordening in werking getreden. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch is gewaarborgd. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Plangebied

Voorliggend plan betreft de realisatie van kantoorunits bovenop bestaande garageboxen. Deze kantoorunits hebben een gezamenlijke gebruiksoppervlakte van circa 150 m². De ontwikkeling vindt plaats binnen het stedelijk gebied op een bedrijventerrein.

De realisatie van kantoorunits op de bestaande garageboxen heeft geen negatieve invloed op de belangen van het bedrijventerrein. De ontwikkeling heeft juist een positief effect omdat er een opwaardering plaats vindt van deze locatie en omdat er binnen Elburg behoefte is aan kleinschalige kantoorunits. Door deze voorgenomen ontwikkelingen wordt de kwaliteit van het bedrijventerrein verbeterd en wordt de levensvatbaarheid vergroot. De huidige ruimtelijke structuur wordt niet aangetast. Geconcludeerd kan worden dat de invulling van de locatie past binnen de kaders van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Elburg 2018

De gemeente Elburg heeft gewerkt aan een integrale toekomstvisie voor de hele gemeente: de Omgevingsvisie Elburg 2018. In deze visie kijkt Elburg vooruit in een periode tot 2030. Maar het is een dynamisch document: in de periode tot 2030 gaat Elburg regelmatig kijken of de visie moet worden aangepast. Op 30 januari 2019 is de Omgevingsvisie Elburg 2018 vastgesteld.

IDee-kaarten

De Omgevingsvisie heeft een belangrijke rol in het op gang brengen van investeringen die leiden tot kwaliteitsversterking en het dichterbij brengen van ambities. De IDee-kaarten hebben hierin een belangrijke rol. De deelgebieden waarvoor we de IDee-kaarten opgesteld hebben, zijn afgebakend op basis van de gebiedsindeling op het regionale 'NEO-niveau'. Leidend daarvoor zijn de ontstaansgeschiedenis, de geomorfologische samenstelling, het functionele gebruik en de beleving van het gebied. Daarnaast is ook voor de 6 kernen een IDee-kaart opgesteld.

Thematische uitwerking

De Omgevingsvisie onderscheidt 5 integrale thema's, die zowel ruimtelijke-, sociale-, gezondheids-, economische- als milieuaspecten bevatten. Dit deel is gebaseerd op gesprekken, bijeenkomsten en analyses van data en beleid (bestaand en in ontwikkeling).

Voor ieder thema worden de 5 belangrijkste uitwerkingsopgaven weergegeven die van belang zijn voor het dichterbij brengen van de ambities en doelstellingen voor dat integrale thema, welke we zien 'NEO-breed'.

Thema 3: Een vitaal economisch klimaat

Van oudsher was de agrarische sector sterk, in het buitengebied is deze nog steeds beeldbepalend. We zijn waakzaam voor de gevolgen van de trends in deze sector.

Een aangename omgevingskwaliteit is immers onze kracht. Langdurige leegstand van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing en braakliggende gronden kunnen leiden tot een negatieve spiraal. We nodigen eigenaren en initiatiefnemers uit om met passende, vernieuwende ideeën te komen, zoals herinvulling met kleinschalige bedrijvigheid, zorg, recreatie en zakelijke dienstverlening, maar ook voor de vernieuwing van de agrarische sector zelf. Daarnaast is het kansrijk om in te spelen op de noodzakelijke transities gericht

op energieneutraliteit en klimaatadaptatie.

We zetten in op kwaliteitsversterking van bestaande terreinen en een zo optimaal mogelijk ruimtegebruik. Het behoud en versterken van bedrijvigheid en daarmee werkgelegenheid, is belangrijk voor de leefbaarheid en bijvoorbeeld ook het in stand houden van voorzieningen en het verenigingsleven.

Structuurvisie Elburg 2030

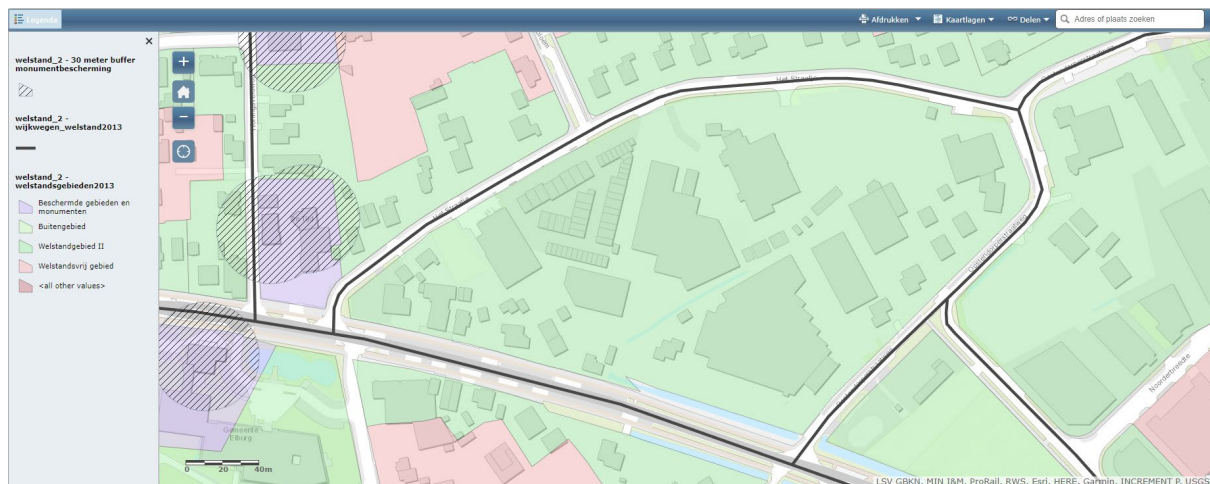
In de toekomstvisie van de gemeente Elburg (vastgelegd in de structuurvisie 2030) van oktober 2012 wordt specifiek het gedeelte van het industrieterrein genoemd waar het perceel van deze ontwikkeling gelegen is. De visie zegt het volgende: “Aan de westzijde hiervan bevindt zich een ouder bedrijventerrein, ingeklemd tussen de Zuiderzeestraatweg en Het Straatje. Dit terrein is in beeld voor (gedeeltelijke) transformatie, waarbij aandacht moet zijn voor hergebruik van industrieel erfgoed.” Het versterken van kwaliteiten en het behouden van kernwaarden is daarin een belangrijk gegeven. De gemeente Elburg wil inzetten op een verbetering/transformatie van dit gebied. Verder wordt er in de structuurvisie gesproken over: “Vrijkomende locaties in de gemeente worden gevuld met kleinschalige, hoogwaardige en arbeidsintensieve en /of dienstverlenende bedrijven”. De ontwikkeling sluit aan bij de herinrichtingsvraag van vrijgekomen terreinen zoals het terrein van de voormalige kruidendrogerij en verbetering van het gebied..

Onderzoek plangebied

Voorliggend plan betreft de realisatie van kantoorunits bovenop bestaande garageboxen. Deze kantoorunits hebben een gezamenlijke gebruiksoppervlakte van circa 150 m². De ontwikkeling vindt plaats binnen het stedelijk gebied op een bedrijventerrein. Er wordt geen bebouwing gesloopt. De ontwikkeling heeft een positief effect op de omgeving omdat er een opwaardering plaats vindt van deze locatie en omdat er binnen Elburg behoefte is aan kleinschalige kantoorunits. Door deze voorgenomen ontwikkelingen wordt de kwaliteit van het bedrijventerrein verbeterd en wordt de levensvatbaarheid vergroot. De huidige ruimtelijke structuur wordt niet aangetast. Geconcludeerd kan worden dat de invulling van de locatie past binnen de kaders van de omgevingsvisie Elburg.

3.4 Welstandsnota

In de welstandsnota omschrijft de gemeente Elburg de kaders van de ruimtelijke kwaliteit. Waar het gaat over Het Straatje perceel D697 ligt dit perceel in welstandsgebied II. Welstandsgebied II is gericht op het handhaven van het bestaande afwisselende beeld van het bebouwingslint. Bebouwing dient zich te voegen in de bestaande structuur waardoor karakteristiek van het bebouwingslint behouden blijft, maar biedt wel mogelijkheden tot vernieuwing. In het bebouwingsbeeld is sprake van een kleinschalig gevarieerd bebouwingsbeeld, elk pand kent binnen beperkte marges zijn eigen situering, uitstraling en kleur- en materiaalgebruik. Goedkeuring verkregen zie bijlage 2.



Conclusie

Het plan past in het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Onderzoekskader

4.1 Bodem

Bodemkwaliteit

Op basis van de Woningwet artikel 8 lid 3 hoeft voor het bouwen van een bouwwerk dat niet de grond raakt geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Voor een uitbreiding van een bestaand bouwwerk met extra etages is dit het geval.

Conclusie bodem

In het kader van een omgevingsvergunning voor het realiseren van kantoorunits bovenop bestaande garageboxen vormt het aspect bodem geen belemmering.

4.2 Archeologie

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk op locaties waar nog niet gebouwd is maar waaruit van geschiedenis oogpunt archeologische vondsten te verwachten zijn. Het plangebied waar het bouwplan zich bevindt is dusdanig bebouwd in recente tijden (binnen de afgelopen 10 jaar) dat er geen archeologische vondsten te verwachten zijn op deze locatie. Verder wordt de grond slechts incidenteel geroerd op de plekken waar de funderingen moet komen.

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld. Het voorliggende initiatief heeft een kleiner grondoppervlak dan 120 m².

Conclusie archeologie

In het kader van een omgevingsvergunning voor het realiseren van kantoorunits bovenop bestaande garageboxen vormt het aspect archeologie geen belemmering.

4.3 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevaarbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transport vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Beleidsvisie externe veiligheid

In mei 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

Onderzoek plangebied

Stationaire bronnen

In de nabijheid van de planlocatie zijn geen (geprojecteerde) stationaire risicobronnen aanwezig.

Mobiele risicobronnen

In de nabijheid van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de snelweg A28. De afstand van deze weg tot het plangebied bedraagt circa 4000 meter. Conform de vigerende circulaire risiconormering hoeft er geen beperking aan het ruimtegebruik te worden gesteld indien de afstand tot de bron groter is dan 200 meter.

Met betrekking tot de N309 is dit een ander verhaal deze is op de Risicokaart (zie figuur 3) niet aangeduid als route waar gevaarlijke stoffen over worden getransporteerd maar wordt in de "Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio Veluwe-Noord" wel aangeduid als zodanig. Aangezien de afstand van de planlocatie kleiner is dan 200 meter levert het aspect externe veiligheid ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen hier wel een zeer beperkt risico op voor het plan. Om dit risico in kaart te brengen is dit omschreven in de volgende verantwoording

Verantwoording groepsrisico

Inleiding

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevinden zich binnen het invloedsgebied van een provinciale weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

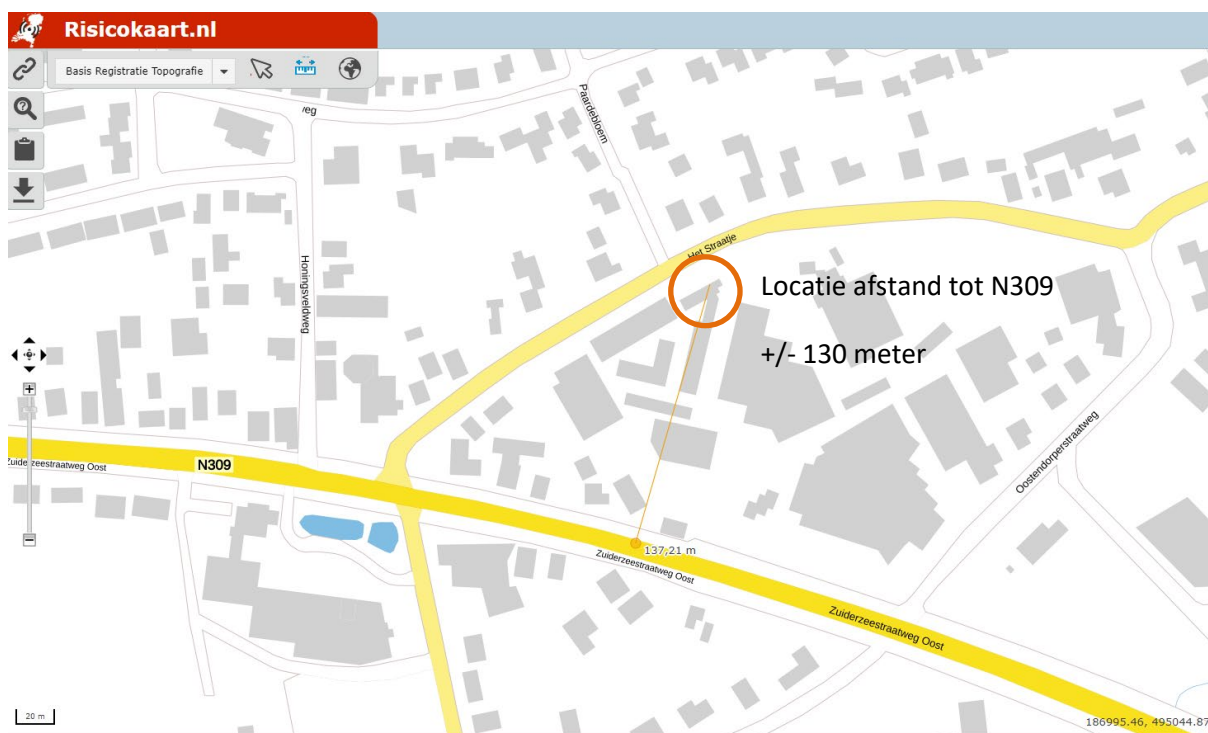
Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het daarmee gepaard gaande externe veiligheidsrisico over de weg is relatief laag (zie beleidsvisie externe veiligheid Veluwe-Noord. De weg wordt gebruikt ter bevoorrading van langs de weg gelegen risicovolle inrichtingen.

Het groepsrisico

Het groepsrisico van de provinciale weg is relatief laag, zoals berekend door de provincie Gelderland (Externe veiligheid provinciale wegen, provincie Gelderland, januari 2011). Omdat de ontwikkeling op meer dan 130 meter van de weg ligt reikt het invloedsgebied van een plasbrand nauwelijks tot het plangebied. De invloed van de ontwikkeling op het groepsrisico zal dus nauwelijks tot niet significant zijn. Het lage groepsrisico zal door de geprojecteerde ontwikkeling niet of nauwelijks toenemen.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is van weinig invloed omdat het plangebied buiten het invloedsgebied van een plasbrand ligt. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden kleiner dan 1/1.000.000. Gezien het beperkt risico van de weg zijn aanvullende veiligheidsmaatregelen niet realistisch.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de beleidsvisie externe veiligheid en de daarin gemaakte keuzes. Zie bijlage 5.



Figuur 3 risicokaart plangebied geen risico's aanwezig volgens kaart

4.4 Ecologie

Wettelijk kader

De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt per 1 januari 2017 de Boswet, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura2000-gebied kunnen aantasten.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

- een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
- een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

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

Onderzoek plangebied

Voorliggend plan betreft de realisatie van kantoorunits bovenop bestaande garageboxen. Deze kantoorunits hebben een gezamenlijke gebruiksoppervlakte van circa 150 m². De ontwikkeling vindt plaats binnen het stedelijk gebied op een bedrijventerrein. Er wordt geen bebouwing gesloopt.

Gebiedsbescherming

Het Natura 2000-gebied dat het dichtste bij het plangebied ligt is 'Veluwe randmeren'. Dit gebied ligt op een afstand van 2000 km van het plangebied. Door menselijke invloeden in het tussenliggende gebied, agrarische gebied en stedelijk gebied zijn negatieve effecten door geluidsverstoring of visuele verstoring als gevolg van de ingreep op Natura 2000-gebieden uitgesloten. De ingreep draagt niet bij aan verreikende effecten, zoals stikstofdepositie of verdroging. De ingreep leidt dan ook niet tot een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in Natura 2000-gebieden en heeft ook geen significant verstorend effect op de soorten waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen. Een overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000-gebieden is dan ook niet aan de orde. De ingreep vindt niet plaats binnen het NNN. Hierdoor is het afwegingskader Ecologische Hoofdstructuur niet van toepassing.

Soortbescherming

Het plangebied is dermate nieuw en bebouwd dat er geen beschermde soorten te verwachten zijn.

Niet beschermde of bedreigde soorten

Er zijn geen vaatplanten in het plangebied waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd. De plannen bedreigen de in het gebied voorkomende insecten, zoogdieren, amfibieën, reptielen en vissen niet.

Vogels

Alle vogelsoorten zijn beschermd op basis van de Flora en faunawet. Daarmee is in principe iedere ontwikkeling moeilijk te realiseren. Toch zal ontwikkeling mogelijk moeten blijven. Er zal dus een goede afweging over de gevolgen moeten worden gemaakt. Werkzaamheden in het terrein betekent tijdelijke verandering van het leefgebied van de voorkomende vogelsoorten. Dit zal geen relevante gevolgen hebben voor het voortbestaan van vogelsoorten of -populaties. De werkzaamheden mogen alleen in het broedseizoen begonnen worden als is aangetoond dat er geen vogels broeden.

Nader onderzoek

Er is geen nader onderzoek nodig als de huidige bebouwing blijft staan. De huidige bebouwing bestaat uit prefab betonnen garage boxen waar geen mogelijkheden zijn voor het nestelen van vogels.

4.5 Geluid

In het plan worden geen geluidgevoelige gebouwen of terreinen mogelijk gemaakt. Gezien de geringe omvang van het plan zal er geen relevante verkeerstoename plaatsvinden die gevolgen heeft voor de geluidsbelasting op geluidgevoelige gebouwen of terreinen in het kader van de Wet geluidhinder of goede ruimtelijke ordening.

Conclusie geluid

Het aspect geluid met betrekking tot Wet Geluidhinder vormt geen belemmering voor het realiseren van kantoorunits in het aandachtsgebied.

4.6 Luchtkwaliteit

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer, en de bijbehorende bijlagen.

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (<3% van de jaargemiddelde grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Conform voorschrift 3B.2 van bijlage 3b van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' draagt een bouwplan niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit wanneer het plan niet voorziet in de bouw van meer dan 1.500 woningen. In gemeente Elburg is nergens een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Gezien de geringe omvang van het plan zal er geen relevante verkeerstoename plaatsvinden die gevolgen heeft voor een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er wordt vanuit gegaan dat er binnen het gehele gebied geen woningen te realiseren zijn. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling in het plangebied, niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Conclusie luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van kantoorunits in het aandachtsgebied.

4.7 Verkeer en parkeren

Voorliggend plan betreft de realisatie van 4 kantoorunits bovenop bestaande garageboxen. Deze kantoorunits hebben een gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van circa 140 m². De ontwikkeling vindt plaats binnen het stedelijk gebied op een bedrijventerrein. Over het algemeen hebben

[REDACTED]

kantoren meer motorvoertuigbewegingen per dag dan de bestaande garageboxen door verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen worden veroorzaakt door medewerkers en bezoekers. De CROW gaat uit van 5 á 6 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m2 bvo, afhankelijk van de ligging van het initiatief. Voor het initiatief aan 't straatje' betekent een toename van 20 tot 25 extra verkeersbewegingen per etmaal. Gezien de ligging van de planlocatie, de functie van de weg en het profiel van de weg worden geen problemen verwacht op 't straatje'

Dit is door de gemeente Elburg getoetst en bevestigd in memo van 14-09-2018. Zie bijlage 3

Parkeren

Voor de gemeente geldt de Parkeernota Elburg uit 2014. De parkeernorm voor 'Kantoor' is 2,6 pp (per 100 m2 bvo), de parkeernorm voor een bedrijfsverzamelgebouw is 2,0 pp (per 100 m2 bvo). Uitgaande van de hoogste parkeernorm (2,6) zullen er 4 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

In het plangebied (op eigen erf) is voldoende ruimte voor de benodigde parkeerruimte. Er worden acht parkeerplaatsen gerealiseerd. Het eventueel laden en lossen ten behoeve van de kantoorunits zal ook op eigen erf plaatsvinden. Het parkeren is uitgebreid overlegd en aangepast naar de bevindingen van de gemeente. Zie bijlage 3a en 3b

Conclusie

Verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het realiseren van kantoorunits in het aandachtsgebied.

4.8 Watertoets

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

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Zie bijlage 4.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet is het beoordelingskader voor geurhinder bij milieuvergunningen en bestemmingsplannen.

Onderzoek plangebied

Het plan is om 4 kantoorunits te bouwen bovenop bestaande garageboxen. De locatie is gelegen op een bedrijventerrein, hier zijn bedrijven tot maximaal cat. 3.1 toegestaan.

Kantoren vallen in de milieucategorie 1 en hebben daarmee een richtafstand van 10 meter in een rustige woonwijk/rustig buitengebied. Ten Noordwesten van het plangebied liggen woningen op ongeveer 15 meter afstand gelegen. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG uitgave.

Een kantoor is een geurgevoelig object. Voor het aspect geur wordt gekeken naar de omliggende agrarische bedrijven. De afstand tussen het plangebied en de agrarische bedrijven is meer dan 220 meter. De constatering dat de afstand tussen de bedrijven en het plangebied ruimer is dan de wettelijke afstanden is juist. Ook bevinden zich tussen het plangebied en de bestaande agrarische bedrijven meerdere gevoelige objecten, waardoor de kantoorunits geen belemmering zullen vormen voor de agrarische bedrijven.

Conclusie

De kantoorunits vormen geen belemmering voor de omliggende bedrijven en dat er voldaan kan worden aan de richtafstanden vanaf de kantoorunits tot de woningen. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering.

4.10 Milieueffectrapportage (MER)

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, besluit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.

2. In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen

activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten;

3. Wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Onderzoek plangebied

Voorliggend plan betreft de realisatie van 4 kantoorunits bovenop bestaande garageboxen. Deze kantoorunits hebben een gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van circa 140 m². De ontwikkeling vindt plaats binnen het stedelijk gebied op een bedrijventerrein.

Een plan is m.e.r.-(beoordelings)plichtig indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die worden genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. In het geval van voorliggend initiatief is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r.

Conclusie

Dit initiatief maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De milieueffecten zijn onderzocht in de vorige paragrafen. Daaruit volgt geen aanleiding om tot een vormvrije m.e.r.--beoordeling over te gaan.

4.11 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Conclusie

In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.



Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de gemeente zijn er, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning, geen kosten voor de wijziging verbonden. In het kader van de grondexploitatie en mogelijke planschade zal met de aanvrager een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst worden gesloten.

Hoofdstuk 6 Ruimtelijke afweging

Voorliggend plan betreft de realisatie van 4 kantoorunits bovenop bestaande garageboxen. Deze kantoorunits hebben een gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van circa 150 m². De ontwikkeling vindt plaats binnen het stedelijk gebied op een bedrijventerrein.

De realisatie van kantoorunits op de bestaande garageboxen heeft geen negatieve invloed op de belangen van het bedrijventerrein. De ontwikkeling heeft juist een positief effect omdat er een opwaardering plaats vindt van deze locatie en omdat er binnen Elburg behoefte is aan kleinschalige kantoorunits. Door deze voorgenomen ontwikkelingen wordt de kwaliteit van het bedrijventerrein verbeterd en wordt de levensvatbaarheid vergroot. De huidige ruimtelijke structuur wordt niet aangetast.

Geconstateerd is dat de gewenste ontwikkeling niet past binnen het geldend bestemmingsplan, het gebruik als kantoor is niet toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het beleid van de verschillende overheden. De ontwikkeling sluit aan bij het opgestelde beleid van de provincie Gelderland en de gemeente Elburg.

In het voorgaande hoofdstuk zijn de onderzoeksaspecten van het plan beschreven. Het project levert geen problemen op ten aanzien van de onderzochte milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten (ecologie, water, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, verkeer, archeologie en milieuzonering).

Tenslotte is geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling ook economisch uitvoerbaar wordt geacht, doordat de kosten volledig voor de initiatiefnemer zijn. De kosten voor van de ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van leges worden verrekend met de initiatiefnemer.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan mogelijk is binnen het toekomstige beleid en er nagenoeg geen belemmeringen zijn ten aanzien van de uitvoering.

Hoofdstuk 7 Bijlagen

- Bijlage 1: Molenbiotoop
- Bijlage 2: Afhandeling vooroverleg BP buitenplans welst. Akk.
- Bijlage 3: Verkeers- en parkeersituatie
- Bijlage 3b: Goedkeuring gemeente Elburg parkeren
- Bijlage 3c: Goedgekeurde tekening parkeren.
- Bijlage 4: Watertoets
- Bijlage 5: Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeente in de regio Noord-Veluwe
- Bijlage 6: Inventarisatie risicobronnen gemeente Elburg

datum 17-5-2019
dossiercode 20190517-10-20594

Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang (korte procedure)

Algemeen

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

Beoordeling

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



Aandachtspunten

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

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken. De gemeente kan u hierbij verder helpen.

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055 - 52 72 911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055 - 52 72 911.

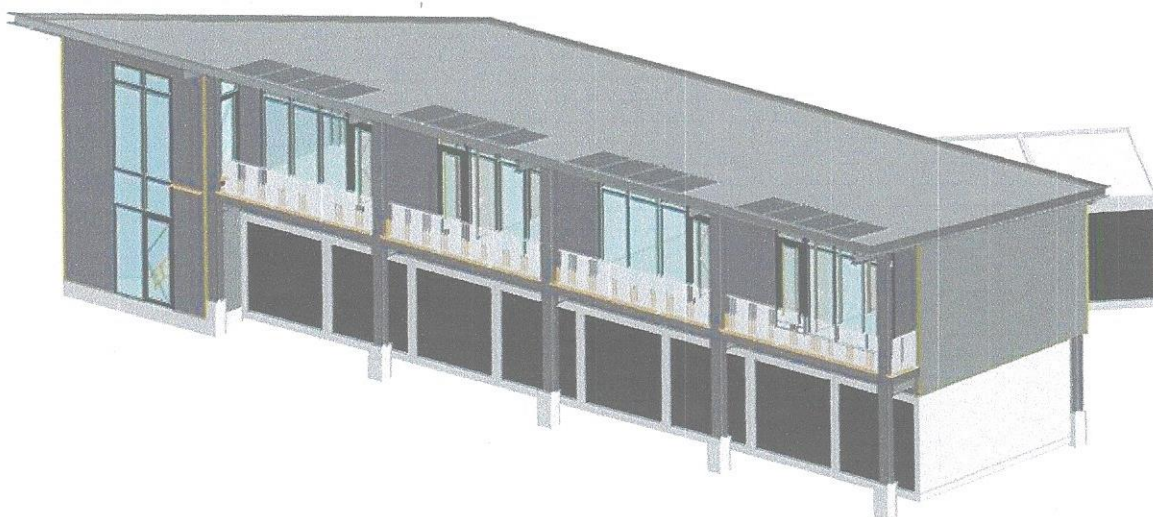
Team Watertoets, Waterschap Vallei en Vallei

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

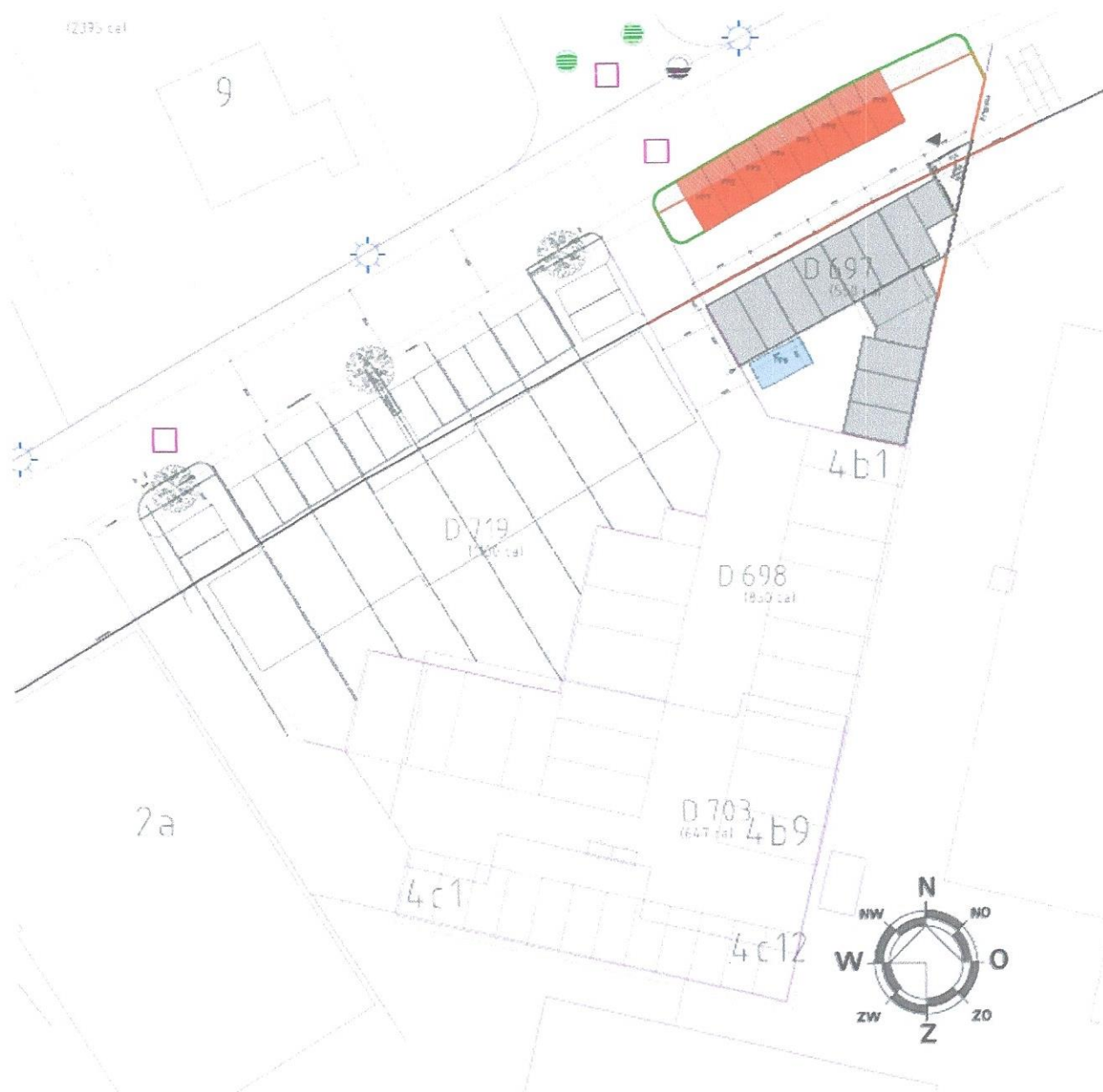
Goedkeuring molenbiotoop nieuwbouw 't Straatje te Elburg



Architect : [REDACTED]
Project : Kantoorunits 't Straatje te Elburg
Projectnummer : 18-0067
Datum : 18-01-2019

Project : Kantoorunits 't Straatje te Elburg
Project nr. : 18-0067
Datum : 18-01-2019

Ter hoogte van het Straatje 4 zullen er kantoorunits worden gerealiseerd boven op de huidige garageboxen zoals in onderstaande situatie tekening is weergegeven. Ten behoeve van de molenbiotoop zoals omschreven in het bestemmingsplan is er een advies nodig van de beheerder van de molen 'de Tijd'.



Afbeelding 1: Situatie

In overleg met [REDACTED] van de gemeente Elburg is afgesproken dat er contact zal worden gezocht met de beheerder om deze het plan voor te leggen ter goedkeuring. Dit document zal worden bijgevoegd bij de omgevingsvergunning bouwen zoals deze op dit moment is aangevraagd bij de gemeente Elburg.

Ter info zijn er twee impressies toegevoegd om een beeld te geven wat er gebouwd gaat worden.



Voor gezien en akkoord.

Datum:

22-01-'19

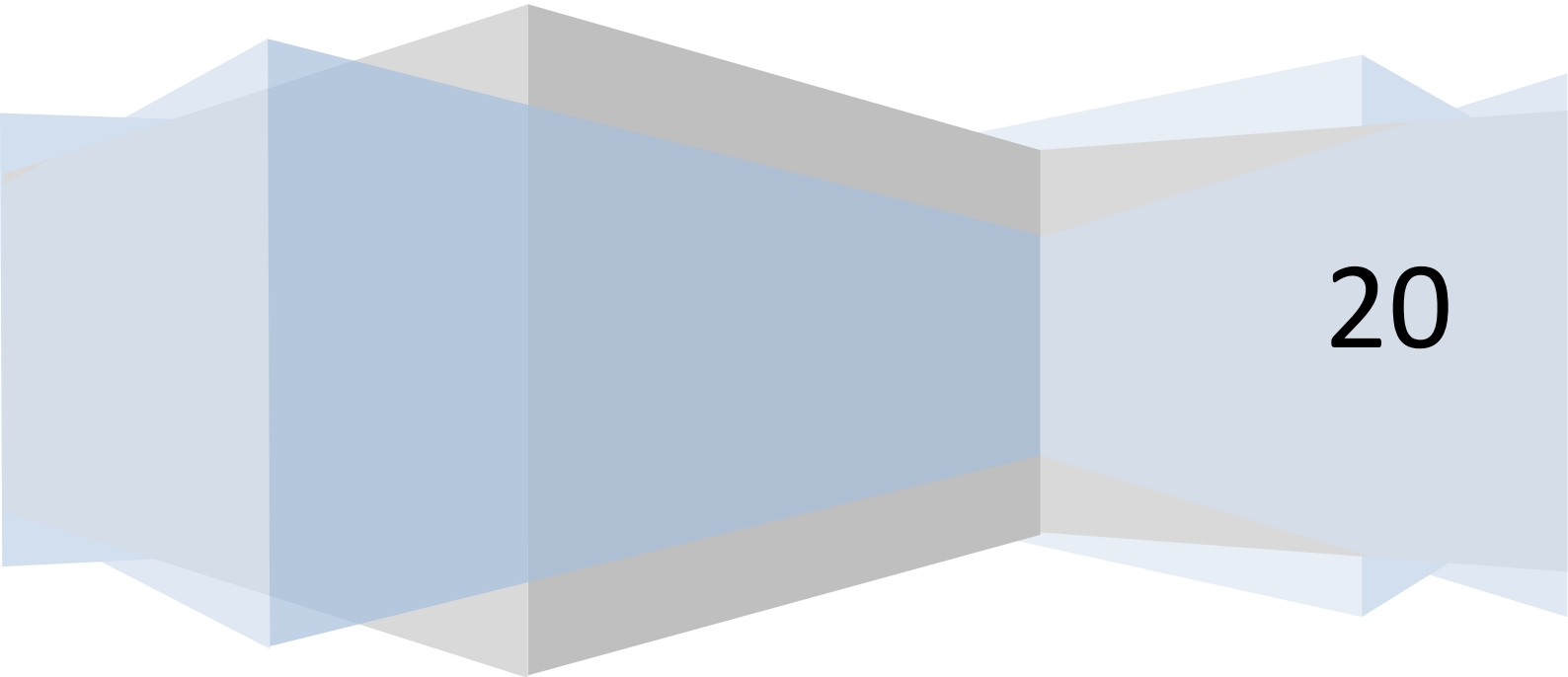
Beheerder/eigenaar Molen 'de Tijd':



Stikstofdepositie

tbv het Straatje 4a te Elburg

In opdracht van  aangepast 18-02-2020

An abstract geometric design at the bottom of the page, consisting of several overlapping, semi-transparent blue and grey polygons that create a 3D effect.

20

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Projectbeschrijving	2
1.3 Wettelijk kader	3
1.4 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Verkeer- en Ruimtelijke gegevens.....	5
2.1 Verkeersgegevens	5
2.2 Ruimtelijke gegevens.....	5
2.3 Overige gegevens	6
Hoofdstuk 3 Berekeningen en resultaten	7
3.1 Berekening.....	7
3.2 Rekenresultaat	8
Hoofdstuk 4 Samenvatting en conclusies	9

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

[REDACTED] is van plan om een uitbreiding te realiseren met kantoorunits boven de garageboxen die er al staan. Ter plaatse is een industrieterrein dat gerevitaliseerd is in de afgelopen 10 jaren. Gezien het feit dat de planlocatie gelegen is op circa 2400 meter van de Veluwe en op circa 2500 meter van de Veluwerandmeren zullen er twee berekeningen uitgevoerd moeten worden die aantonen dat er geen extra stikstof hier gedeponerd wordt.

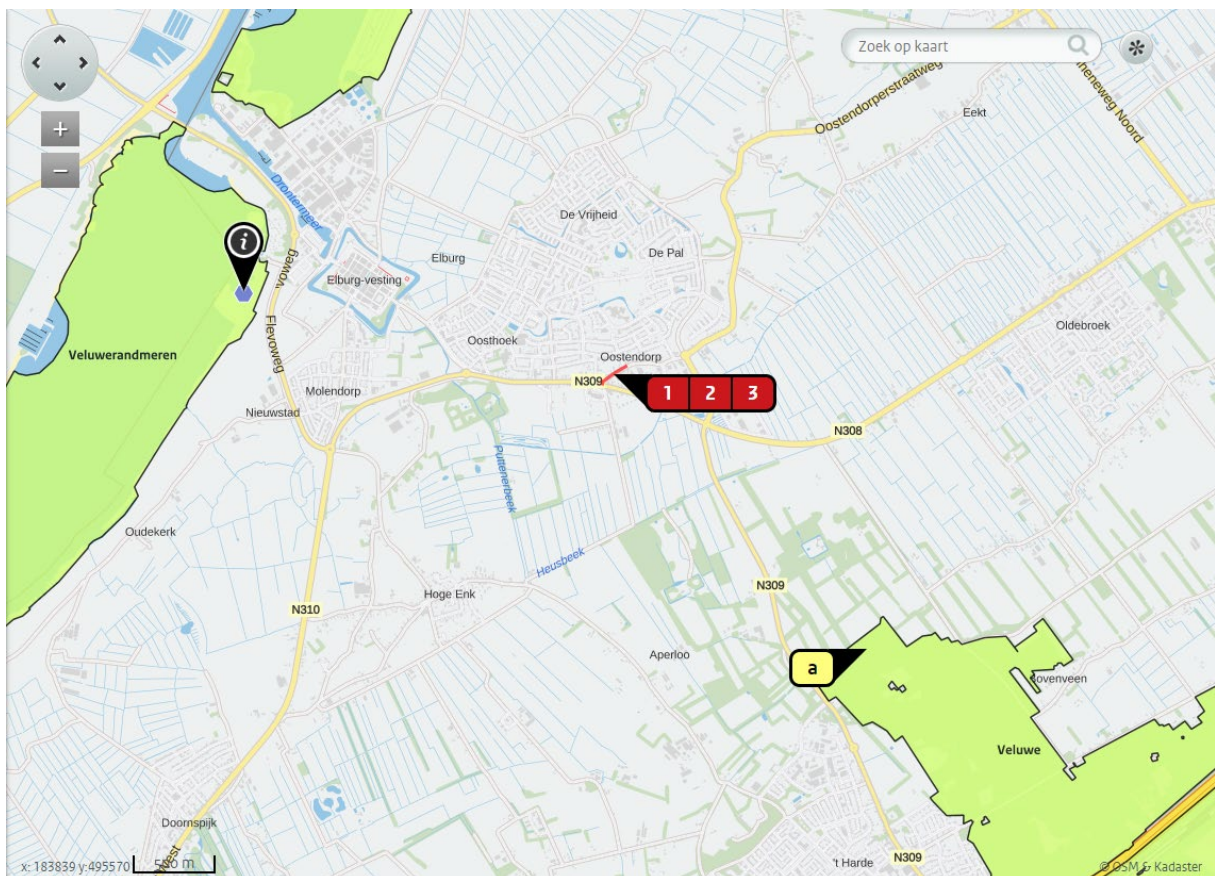


Foto1: Locatie Veluwe en Veluwerandmeren

Bron Aerials

Bron: [Aerials](#)

Gezien het plan zich zo dicht bevindt op Natura 2000 gebieden moet in beeld gebracht worden wat de effecten zijn van de ontwikkeling op de stikstof depositie. Na de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 moet er per activiteit gekeken worden wat de consequenties zijn op beschermde natura 2000 gebieden.

In dit rapport wordt de stikstofdepositie inzichtelijk gemaakt.

1.2 Projectbeschrijving

De locatie is gelegen op het industrieterrein Oostendorp het plan is gelegen aan het Straatje. Aan de rand van de woonbebouwing.

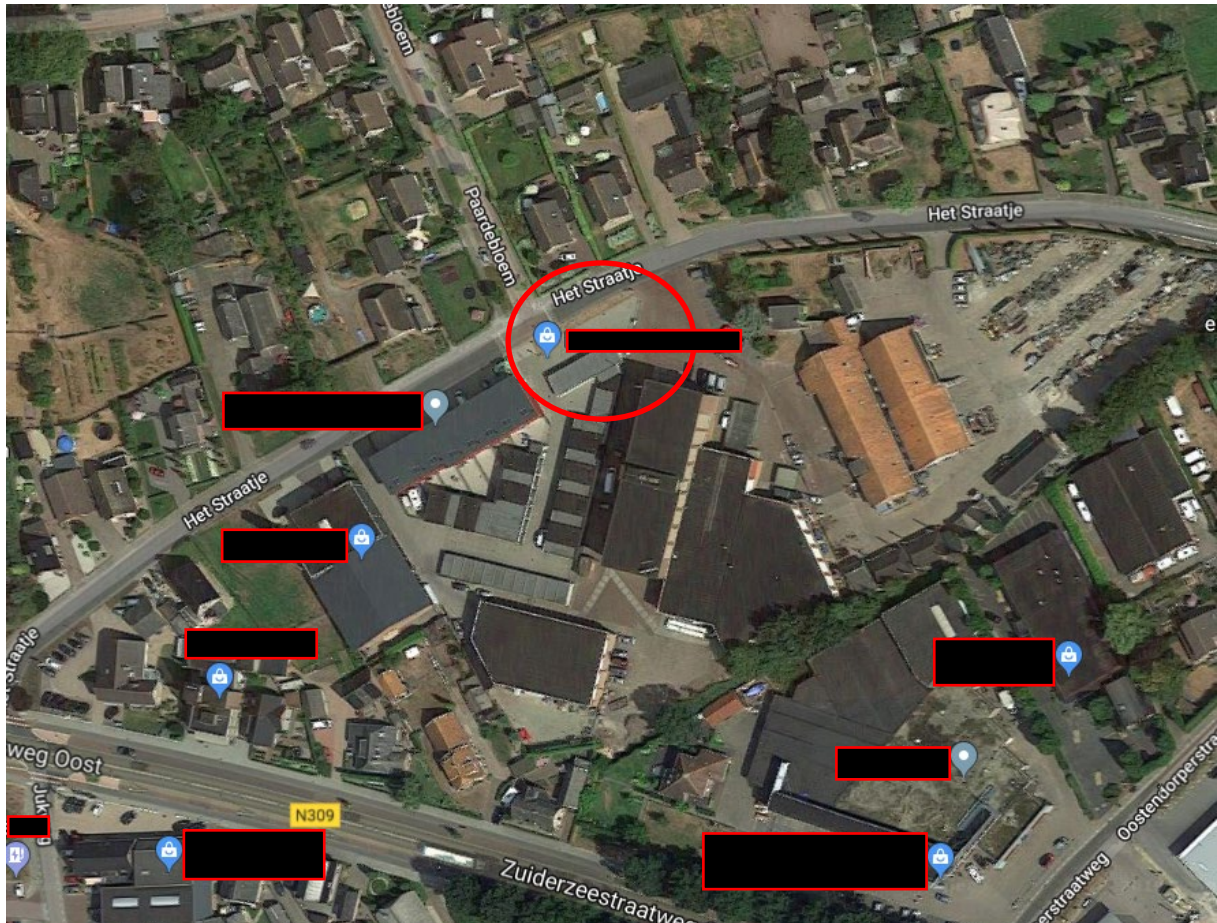


Foto 2: Locatie luchtfoto

Bron: <https://www.google.nl/maps/@52.559407,5.9335596,195m/data=!3m1!1e3>

1.3 Wettelijk kader

In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Verzuring en vermesting is één van die mogelijk negatieve effecten. Voor ieder habitatype binnen een Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS wordt de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van projecten en plannen berekend. Aangezien de PAS vervallen is, is nu per locatie een berekening noodzakelijk

Als uit de AERIUS Calculator blijkt dat het projecteffect kleiner of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar is zorgt het beoogde plan niet voor een toename in stikstofdepositie en zijn er geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000 gebieden.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de verkeers- en ruimtelijke gegevens beschreven. De uitgevoerde berekeningen en resultaten worden beschreven in hoofdstuk 3. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 de conclusie getrokken.

Hoofdstuk 2 Verkeer- en Ruimtelijke gegevens

2.1 Verkeersgegevens

Huidige situatie

De kavel waarop de ontwikkeling zal worden uitgevoerd bevindt zich aan de rand van een bedrijventerrein tegen de bebouwing van de woonwijk aan. Het Straatje(luchtfoto) is een doorgaande weg die de Zuiderzeestraatweg verbindt met de Rondweg. Verder is het een ontsluitingsweg van de brandweer die verderop de kazerne heeft.



Foto 3: Kadastrale situatie

Bron: bagviewer.nl

Beoogde Situatie

De beoogde situatie is min of meer dezelfde als de huidige situatie echter met een verandering dat boven de bestaande garageboxen een kantoorgedeelte wordt gerealiseerd.

De verkeersgeneratie als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, is door de gemeente Elburg uitgezet op 25 lichte verkeersbewegingen Bron 2 en 1 middelzware verkeersbeweging per etmaal Bron 5. Verder is er gerekend met 5x transport zwaar vrachtverkeer en een kraan op locatie. Deze zijn meegenomen in de berekening onder bron 1, 3 en 4.

2.2 Ruimtelijke gegevens

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Veluwe bevindt zich op 2471 meter van de locatie en de andere locatie de Randmeren op 2,5 km.



Foto 4: Locatie Veluwe en Veluwerandmeren

Bron: Aeries

2.3 Overige gegevens

De Units zullen verwarmd worden door middel van een warmte pomp. De units zullen gasloos uitgevoerd worden.

Hoofdstuk 3 Berekeningen en resultaten

De berekeningen zijn verricht met het web-based programma AERIUS d.d. 18- februari 2020. In het model is het beoogde gebouw ingevoerd en tevens de aan en afvoer van materiaal en het extra aantal verkeersbewegingen. Op navolgende uitsnede is de bron weergegeven die van invloed zijn op de stikstofdepositie van het initiatief. Bron 1 betreft de hijskraan benodigd voor de bouw, bron 2 betreft het aantal extra verkeersbewegingen en bron 3 is de aanvoer van de grondstoffen, bron 4 zijn de draaiuren van de kraan en bron 5 zijn de extra verkeersbewegingen middelzwaar vrachtverkeer.

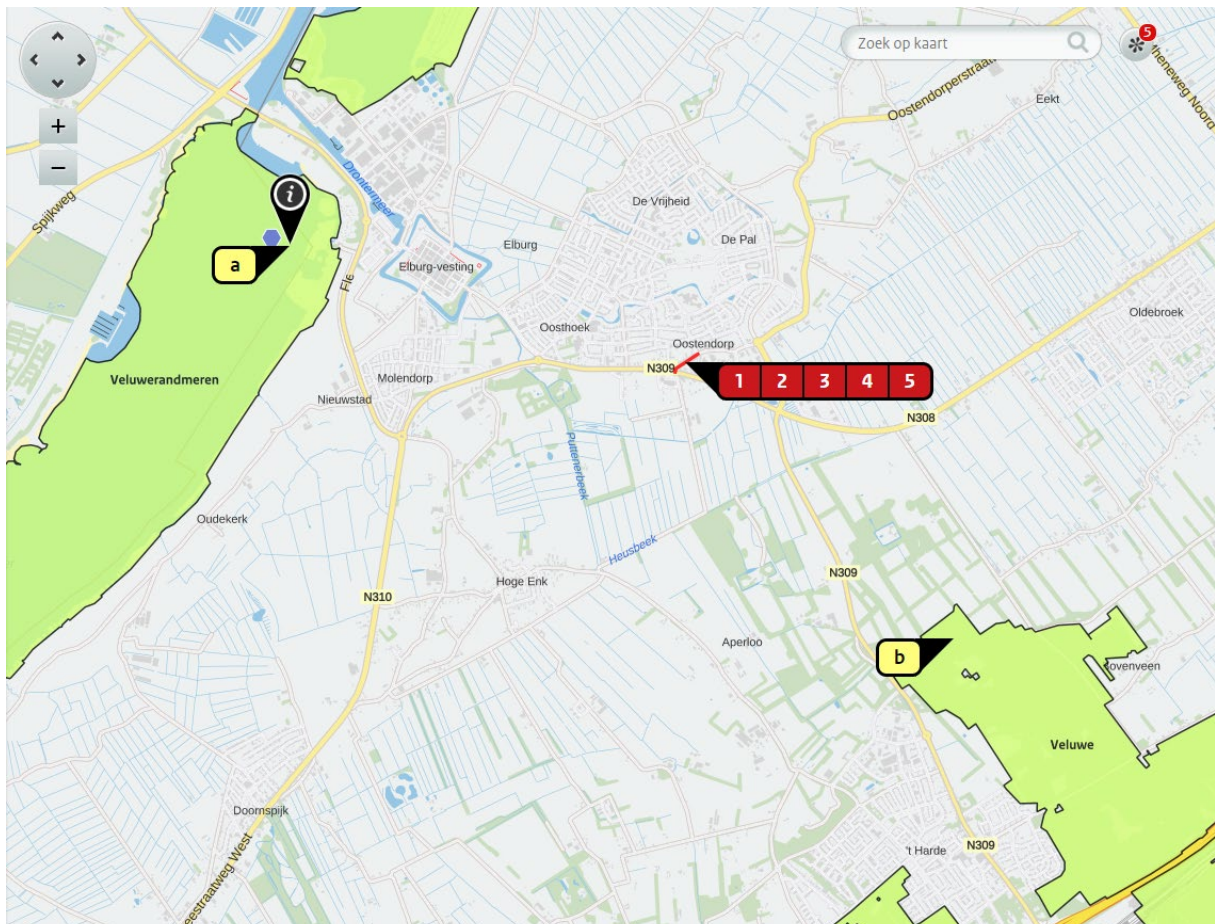


Foto 5: Locatie Veluwe en Veluwerandmeren

Bron: [Aerialus](#)

Bron: Aerialus

3.1 Berekening

Er wordt geen gebruik gemaakt van een gasgestookt toestel om te verwarmen waarmee de invoer voor deze locatie gelijkgesteld kan worden aan 0 met betrekking tot de verwarming van de panden.

Voor de berekening van de stikstof van het bouwen van de bouwkundige onderdelen is het denkbaar dat hier een kraan voor nodig is als uitgangspunt voor de berekening is aangehouden een kraan die valt binnen de STAGE klasse IIIA. Als uitgangspunt is bepaald dat er 5x een kraan op locatie zal draaien daar komen dus 15x zware vrachtverkeer bewegingen bij voor. Voor de aanvoer van de kraan 5x en 10x voor de aan- en afvoer van het materiaal.

3.2 Rekenresultaat

Uit de AERIUS Calculator blijkt dat de toename aan NOx emissie is 14,07 kg/J voor NH3 is dit < 1kg/J voor deze ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten die hoger dan de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/j belast worden.

CALCULATOR



Resultaten



Situatie 1 ▾

Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Hoofdstuk 4 Samenvatting en conclusies

De berekening ten behoeve van de Wet natuurbescherming is uitgevoerd in het kader van het bouwen van kantoorunits. Door de ontwikkeling zal er een toename van de verkeersgeneratie optreden van 25 verkeersbewegingen per dag.

De emissie NOx neemt als gevolg van de ontwikkeling wel toe, de depositie in de gebieden niet. Als gevolg van de Bouw van kantoorunits in het plangebied, waarvoor de berekening is uitgevoerd, treden er geen overschrijdingen van de stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000 gebieden op. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie



Het straatje 4, 8081 RN Elburg

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

Het Straatje 4

RxJtXUjTVG1

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

18 februari 2020, 16:34

2020

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx 14,07 kg/j

NH₃ < 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

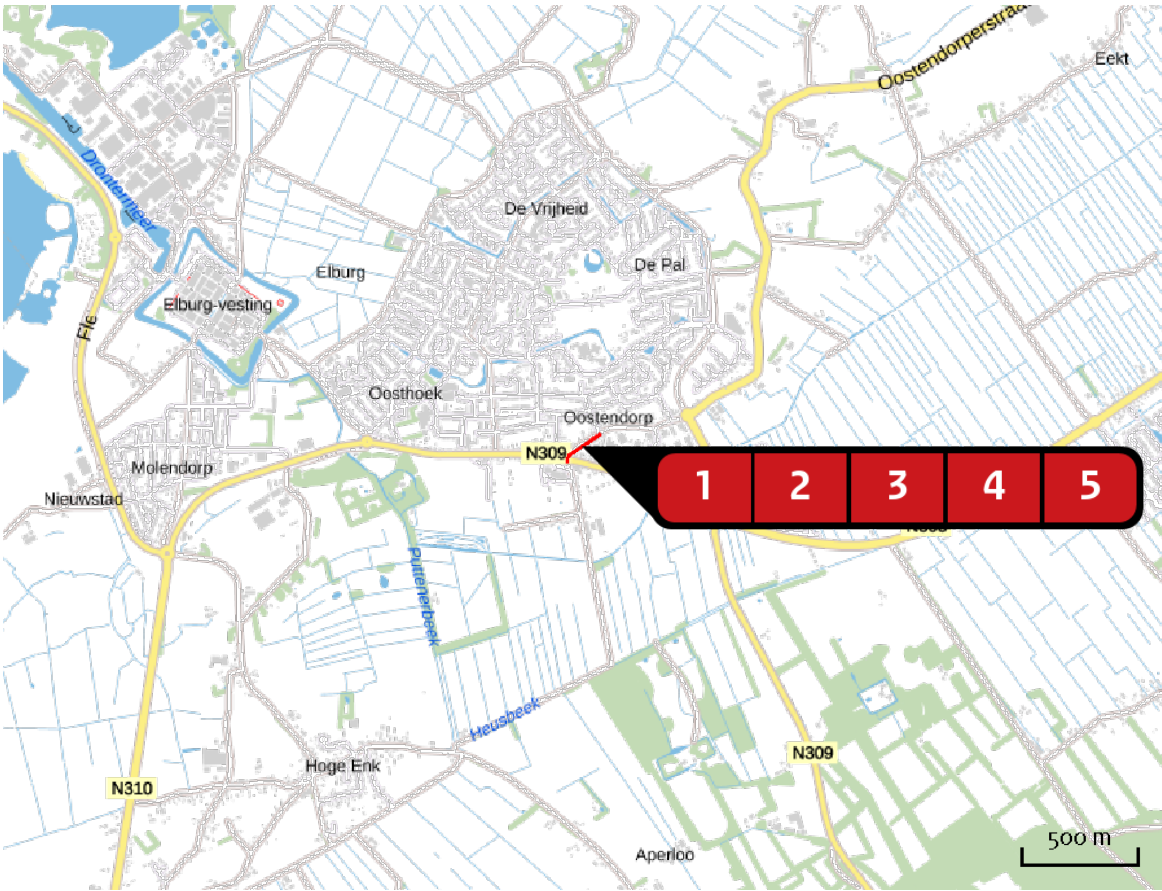
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

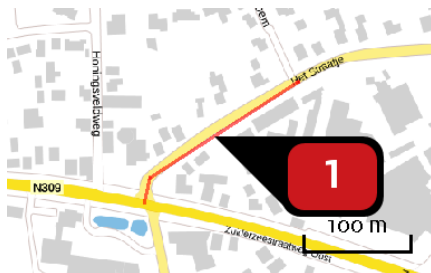
Het bouwen van Kantoorunits

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Hijskraan Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2	 Extra verkeersbewegingen Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	 Aanvoer bouw materiaal Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
4	 Kraan draaiuren Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	13,31 kg/j
5	 Extra verkeersbewegingen Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1

Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

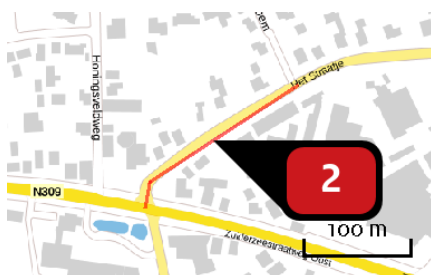
Hijskraan

186936, 495133

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	5,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

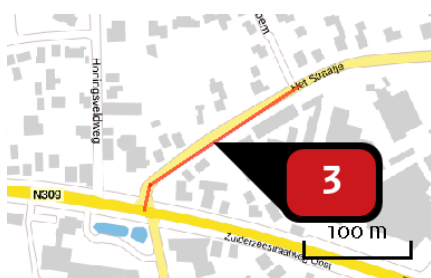
Extra verkeersbewegingen

186936, 495133

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	25,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

NH₃

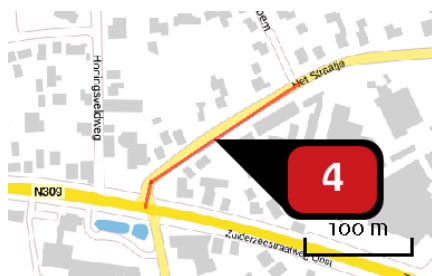
Aanvoer bouw materiaal

186936, 495133

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	10,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Kraan draaiuren

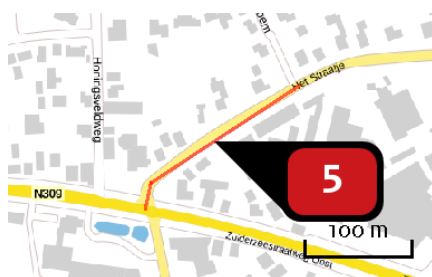
Locatie (X,Y)

186936, 495133

NOx

13,31 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE III A, 130 – 560 kW, bouwjaar 2006/01, Cat. H	Kraan	1.200				NOx	13,31 kg/j



Naam

Extra verkeersbewegingen

Locatie (X,Y)

186936, 495134

NOx

< 1 kg/j

NH3

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	1,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200211_3b24c29c22

Database [versie 2019A_20200212_3b24c29c22](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>



BEOORDELING STIKSTOFDEPOSITIEONDERZOEK

HET STRAATJE 4A

TE ELBURG



Omgeving



Beoordeling stikstofdepositieonderzoek

Het Straatje 4A te Elburg

Opdrachtgever	Gemeente Elburg Postbus 70 8080 AB Elburg
Rapportnummer	11590.001
Versienummer	D1
Datum	17 december 2019
Vestiging	
Opsteller	
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	
Paraaf	

Kwaliteitszorg

werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001.

1 INLEIDING

Aan Het Straatje 4A in Elburg is men voornemens een uitbreiding te realiseren met kantoorunits boven de garageboxen die er al staan. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft [REDACTED] een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd.

Van de gemeente Elburg is het verzoek gekomen om de berekening en bijbehorende rapportage te beoordelen. De berekening alsmede de reeds opgestelde rapportage van [REDACTED] "Stikstofdepositie tbv het Straatje 4A te Elburg" datum 2019 zullen worden beoordeeld op volledigheid en correctheid.

2 BEOORDELING

Allereerst kan worden opgemerkt dat er een aantal uitspraken worden gedaan in het rapport welke niet (meer) correct zijn. Er wordt bijvoorbeeld nog verwezen naar het PAS en de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar. Voor de opmerkingen wordt verwezen naar het bijgevoegde PDF bestand¹. Geadviseerd wordt om de rapportage hierop aan te passen.

2.1 Uitgangspunten en berekening

Het projecteffect voor de aanlegfase en de uiteindelijke gebruiksfase zijn verwerkt in één berekening. Hoewel dit niet foutief is, kan er voor gekozen worden om deze te splitsen.

2.1.1 Aanlegfase

In de rapportage wordt niet vermeld hoe het verkeer voor de aan- en afvoer van materiaal tot stand is gekomen. Uit de berekening blijkt dat er 8 lichte verkeersbewegingen en 1 middelzware verkeersbeweging per etmaal plaats zullen vinden. Dergelijke aantallen zijn voor deze ontwikkeling aannemelijk. Wel rijst de vraag of er geen enkele zware vrachtbewegingen² worden voorzien? Er wordt geadviseerd een toelichting hiervoor op te nemen in de rapportage.

Tevens is er geen rekening gehouden met de eventuele inzet van mobiele voertuigen (kraan, verreiker, hoogwerker, etc.) ten behoeve van de realisatie van de kantoorunits. Wanneer er geen mobiele werktuigen op diesel of benzine zullen worden ingezet is dit mogelijk. Eventuele inzet van materieel moet dan elektrisch worden aangedreven. Er wordt geadviseerd om hier iets in de rapportage over op te nemen.

2.1.2 Gebruiksfase

In de rapportage wordt benoemd dat de nieuwe kantoorunits gasloos uitgevoerd zullen worden. Wanneer er daadwerkelijk geen gasverbruik zal zijn, zullen er geen emissies gepaard gaan met de verwarming van de units. In AERIUS dient hierdoor geen bron toe te worden gevoegd ten behoeve van de verwarming van de units. Bron 1 kan derhalve uit de berekening verwijderd worden.

Tijdens de gebruiksfase wordt in het rapport benoemd dat er volgens de gemeente Elburg 25 extra verkeersbewegingen per etmaal zullen plaatsvinden. In de berekening zijn 8 verkeersbewegingen per etmaal gemodelleerd. Er wordt niet toegelicht hoe deze vertaalslag is gemaakt. Graag de berekening of de rapportage hierop aanpassen.

1 "Opmerkingen [REDACTED] – berekeningen stikstof Het Straatje 4 (2019-0253).pdf"

2 Vrachtwagen met 3 of meer assen, vrachtwagens met aanhanger, trekkers met oplegger.

.....

Daarnaast is het aannemelijk dat er naast lichte verkeersbewegingen ook een aantal middelzware³ verkeersbewegingen plaats zullen vinden in de toekomstige gebruiksfase van de kantoorunits. Om een worstcasescenario inzichtelijk te maken, kunnen deze nog meegenomen worden in de berekening.

2.1.3 Rekenjaar

Tot slot kan er worden opgemerkt dat het rekenjaar in AERIUS op 2019 staat. Het is niet realistisch om aan te nemen dat de units nog in 2019 gebouwd zullen worden en in gebruik zullen gaan. De berekening zou voor de volledigheid aangepast dienen te worden voor rekenjaar 2020.

3 CONCLUSIE

Naar aanleiding van bovenstaande op- en aanmerkingen wordt het reeds uitgevoerde onderzoek niet akkoord bevonden. Geadviseerd wordt om de rapportage alsmede de berekening aan te passen. Uit de aangepaste berekening zal moeten blijken of de stikstofdepositie op de nabijgelegen N2000 gebieden, ten gevolge van de realisatie van het plan, lager is dan 0,00 mol/ha/jaar. Aannemelijk is dat het projecteffect, ook na het aanpassen van de berekening, lager zal zijn dan 0,00 mol/ha/jaar.

3 Alle autobussen en vrachtwagens met 2 assen en 4 achterwielen.

.....



.....