

TOELICHTING

VAN HET
BESTEMMINGSPLAN

COÖPERATIEWEG 2 EMST

GEMEENTE EPE

Opdrachtnummer : 99.310
IDnr. : NL.IMRO.0232.BG056Cooperatiewg2-VBP1
Datum : mei 2017
Versie : 6
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 18 mei 2017

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Opzet van de toelichting	8
2	BESCHRIJVING SITUATIE.....	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Nieuwe situatie.....	10
3	BELEIDSKADER	17
3.1	Nationaal beleid.....	17
3.2	Provinciaal	20
3.3	Regionaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	23
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
4.1	Geluid	29
4.2	Bedrijvigheid en milieuzonering (omgevingsanalyse).....	29
4.3	Luchtkwaliteit	31
4.4	Externe veiligheid	32
4.5	Bodem	34
4.6	Water.....	37
4.7	Ecologie	40
4.8	Archeologie.....	43
4.9	Cultuurhistorie	44
4.10	Verkeer en parkeren	45
4.11	Kabels en leidingen	46
5	JURIDISCHE TOELICHTING	48
5.1	Algemeen	48
5.2	Opbouw regels en verbeelding	49
5.3	Artikelgewijze toelichting	50
6	UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN.....	54
6.1	Economische uitvoerbaarheid	54
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	54

Bijlagen bij toelichting

1. Agro Bodemvoeding in Emst - Akoestisch onderzoek (SPA ingenieurs, 16 mei 2014);
2. Geursituatie AGRO Bodemvoeding CV te Emst na uitbreiding van de productie (SGS Nederland B.V., 10 september 2014);
3. QuickScan Coöperatieweg 2 te Emst - Oriënterend onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Blom Ecologie, 4 april 2014);
4. Memo verkeersadvies Agro Bodemvoeding Emst (BonoTraffics bv, 6 juni 2014);
5. Meldingsbevestiging Aerius Register (kenmerk wuS7P6K2CzP), 15 december 2015;
6. Een archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase), Transect b.v. (23 mei 2016);
7. Nota inspraak en overleg bestemmingsplan Coöperatieweg 2 Emst;
8. Verkennend bodemonderzoek Emst – Coöperatieweg 2-4 (BOOT organiserend ingenieursburo B.V., 18 april 2017);
9. Zienswijzennota Ontwerp bestemmingsplan Coöperatieweg 2 Emst.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In het buitengebied van de gemeente Epe is aan de Coöperatieweg 2 te Emst een bedrijf gevestigd dat bodemverbeteringsproducten vervaardigt. Het betreft een niet-agrarisch bedrijf, Agro Bodemvoeding B.V. genaamd (verder te noemen: Agro).

Door fusies van bedrijven op de afzetmarkten krijgt Agro te maken met minder, maar wel grotere afnemers. Hierdoor vindt verdere professionalisering van de markt van organische meststoffen plaats. Agro wil zich tijdig aanpassen aan deze ontwikkeling door uitbreiding van de productiecapaciteit en het productenpakket.

Het bedrijf is dan ook voornemens om de bestaande gebouwen en installaties op het terrein uit te breiden. Het betreft in dit kader geen uitbreiding van de bedrijfsgronden aan de Coöperatieweg 2, maar veeleer een intensivering van de bestaande bedrijfsgronden door uitbreiding van de bouw mogelijkheden op het terrein.

Hoewel het gemeentebestuur van Epe positief tegenover deze ontwikkeling staat, past het initiatief niet zonder meer binnen de bouw mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' en is een bestemmingsplanwijziging nodig.

Met het voorliggende bestemmingsplan 'Coöperatieweg 2 Emst' wordt hieraan invulling gegeven.

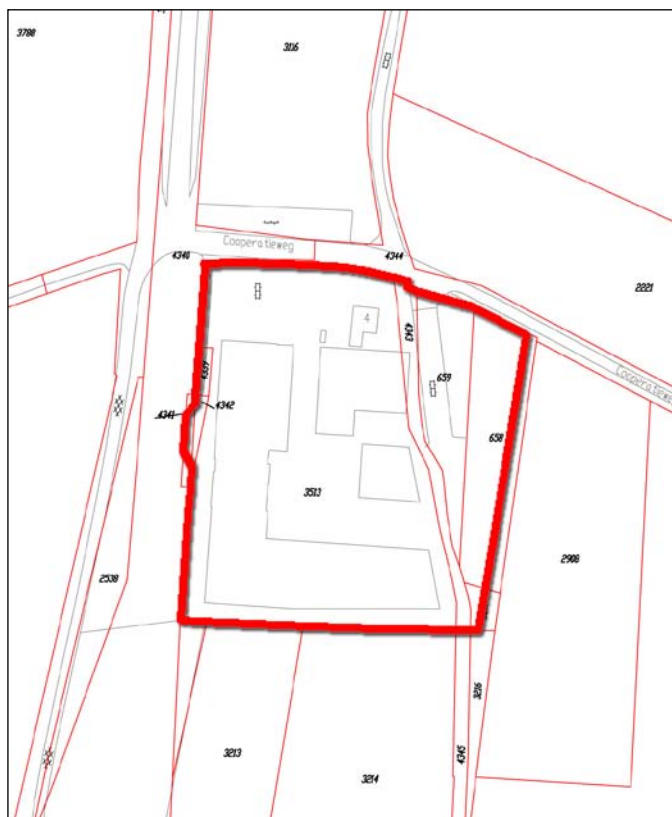


Figuur 1: Globale ligging plangebied op de luchtfoto (bron: Google Earth)

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bedrijfsperceel aan de Coöperatieweg 2 ligt in het buitengebied van de gemeente Epe. De meest nabijgelegen woongebieden zijn het dorp Emst, ongeveer 800 meter naar het westen, en het buurtschap Loobrink, ongeveer 500 meter naar het oosten. De dichtstbijzijnde solitaire gelegen woningen zijn op ruim 100 en 200 meter van het plangebied gesitueerd.

Het plangebied ligt in de oksel van de Spoorweg en de Coöperatieweg, waarbij laatstgenoemde weg de begrenzing van het plangebied in het noorden vormt. Het plangebied is ca. 9.300 m² groot en heeft betrekking op diverse (gedeelten van) percelen, bekend onder gemeente Epe, sectie M, nummers 658, 659, 3217, 3513, 4339, 4341, 4342 en 4343.



Figuur 2: Ligging en begrenzing plangebied op de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN, in grijs) en kadastrale kaart (LKI, in rood)

De ligging en begrenzing van het plangebied is in figuur 1 en 2 weergegeven.

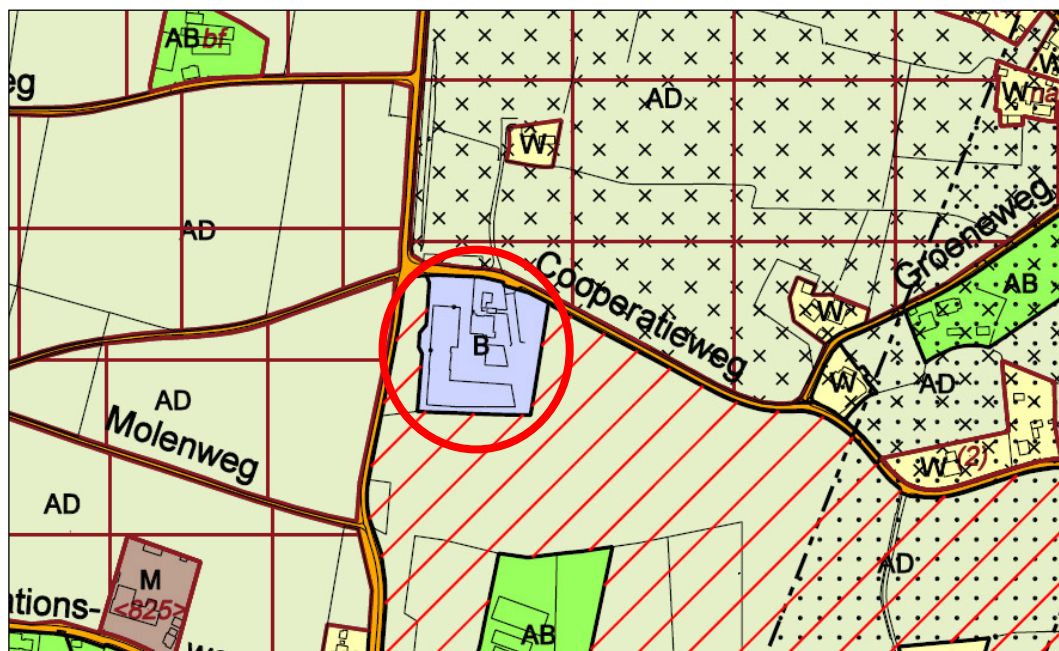
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt momenteel deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat op 23 juni 2005 door de raad is vastgesteld (en gedeeltelijk onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 januari 2008), in combinatie met het bestemmingsplan 'Buitengebied, 4e partiële herziening (correctieve herziening)'. Laatstgenoemde plan betrof gedeeltelijk een correctieve herziening ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening naar aanleiding van de bovengenoemde uitspraak van de Afdeling, alsook nieuw provinciaal beleid (beschermingszones) rond natte natuurgebieden, en enkele feitelijke wijzigingen die zich in de loop van de tijd hebben voorgedaan. Deze 4e partiële herziening is op 4 juni 2009 door de gemeenteraad vastgesteld en vanaf 25 november 2009 onherroepelijk. Met uitzondering van een aantal ondergeschikte aanpassingen in de regels heeft deze partiële herziening geen inhoudelijke consequenties voor het plangebied.

Het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' als bedoeld in artikel 16 van de bijbehorende voorschriften / regels. Volgens de doeleindenbeschrijving zijn de gronden bestemd voor bedrijven als genoemd in bijlage 5 (lijst van bedrijfstypen) van het bestemmingsplan, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, terreinen, erven en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat bedrijven die verplicht zijn zich te vestigen op een geluidgezoneerd industrieterrein, niet zijn toegestaan. Op grond van bijlage 5 is ter plaatse 'agrarische industrie' toegestaan, waarbij de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen maximaal 3.055 m² (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning) mag bedragen. De maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen is daarbij op 10 meter gesteld.

Ook is er op het terrein een bedrijfswoning toegestaan, met een met een inhoud van ten hoogste 800 m³, dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan. De maximale goothoogte is daarbij op 3,50 m gesteld.

In figuur 3 is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2005) weergegeven.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' ter hoogte van het plangebied

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de gemeente Epe momenteel bezig is met het opstellen van een bestemmingsplan 'Buitengebied Epe', een integrale herziening voor nagenoeg het gehele gemeentelijke buitengebied waar ook het plangebied aan de Coöperatieweg deel van uitmaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Epe' heeft met ingang van 2 september 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In dit ontwerpplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming 'Bedrijf' (nader gespecificeerd als 'Agrarische industrie'), waarmee de geldende bestemming en bijbehorende bouwregels voor het plangebied zoveel mogelijk zijn overgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Epe' zal in 2016 worden vastgesteld.

Concreet betekent dit dat zowel de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (2005), alsook de bouwregels uit het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Epe', niet toereikend zijn voor het beoogde initiatief en een bestemmingsplanwijziging nodig is. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is verder volgt als opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft in eerste instantie de huidige situatie van het plangebied, waarna al snel wordt ingegaan op de nieuwe situatie (de beoogde uitbreiding).

Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Hoofdstuk 4 gaat in op een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 5 'Juridische aspecten', een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de planregels volgt.

Ten slotte omvat hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft zowel de economische uitvoerbaarheid, alsook de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Met dit laatste onderdeel worden de resultaten van de inspraak en het (voor)overleg van het plan bedoeld.

2 BESCHRIJVING SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

Het bedrijf Agro ligt in het buitengebied van de gemeente Epe, in de oksel van de Spoorweg en de Coöperatieweg. Het perceel is gesitueerd aan de zuidzijde van de Coöperatieweg (nr.2). Ten westen van de planlocatie, op ruim 800 meter is het dorp Emst gelegen. Ten oosten, op een afstand van 500 meter, ligt het buurtschap Loobrink. Meer naar het zuidoosten is op ca. 800 meter het recreatie- en natuurgebied 'Kievitsveld' gesitueerd. Het Wellnessresort 'De Veluwse bron' gelegen aan de Viskweekweg maakt hiervan deel uit.

De omgeving van het perceel wordt gekenmerkt door een agrarisch karakter: het perceel is gelegen direct nabij weide- en bouwland. Ten zuiden van het plangebied, aan de Stationsweg en Schobbertsweg, zijn dan ook diverse agrarische bedrijven aanwezig.

Ook zijn er verschillende burgerwoningen in de omgeving aanwezig, vooral ten noorden en oosten van de planlocatie. Het betreft in dit kader de woning aan de Coöperatieweg 1 op ruim 100 meter en de woning aan de Stationsweg 99 op ca. 200 meter.

Het plangebied zelf is momenteel al jaren in gebruik door Agro Bodemvoeding B.V., een productiebedrijf voor bodemverbetering.

Op het terrein zijn diverse gebouwen aanwezig, bestaande uit een productiegebouw, een werkplaats met garage, een tweetal opslaghallen en een bedrijfswoning. Laatstgenoemde wordt in de huidige situatie vooral gebruikt als kantoor.

In het productiegebouw, parallel gelegen aan de Spoorweg, bevinden zich een laad-losstation voor bulkauto's, doseerlijnen, maal/menglijnen, perslijnen, productopslag, installaties voor koeling en een gaswasser. Aan de buitenzijde van het productiegebouw zijn silo's aanwezig voor de opslag van grondstoffen



Figuur 4: Foto's van de huidige situatie van het plangebied (bron: Blom Ecologie)

en het eindproduct. De bouwhoogte van het bestaande silogebouw bedraagt ca. 22 meter met een opbouw tot een hoogte van 27 meter op het hoogste punt.

De overige bedrijfsgebouwen zijn verspreid op het terrein gelegen en hebben een bouwhoogte die varieert tussen 7 en 10 meter. De bedrijfswoning ligt in het noorden van het bedrijfsperceel en is op de Coöperatieweg georiënteerd. Het betreft in dit kader een bedrijfswoning die momenteel vooral als kantoorruimte in gebruik is. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een (zadel)kap en wijkt daarmee in zowel bouwhoogte alsook vorm af van de overige bebouwing op het terrein.

Op het buitenterrein vindt vooral opslag plaats en zijn de gronden in gebruik voor logistiek. Daarmee is het gehele terrein verhard.

Met uitzondering van het noordelijk deel van het perceel, o.a. de ontsluiting op de Coöperatieweg, is de gehele locatie omgeven door een groenstrook.

De bestaande situatie is weergegeven in bijgaande foto's.



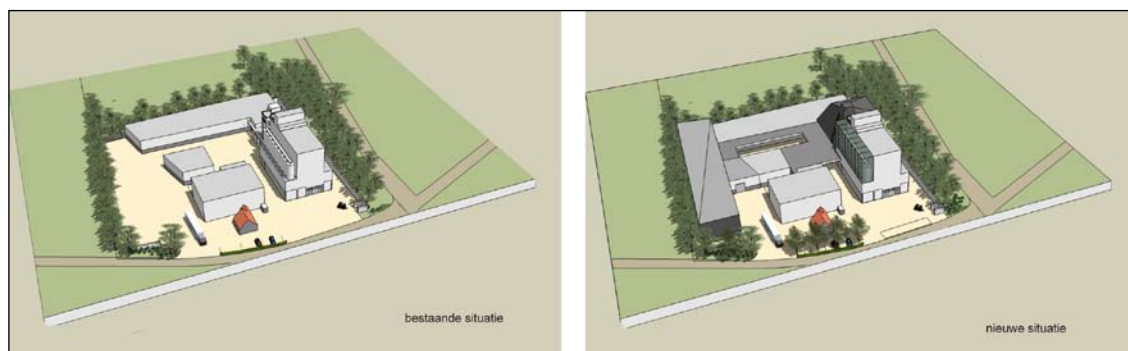
Figuur 5: Foto (in vogelvlucht) van de bestaande situatie (bron: Van de Poel Architecten B.V.)

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Het initiatief

Agro vervaardigt bodemverbeteringsproducten in de vorm van verrijkte droge organische en organo-minerale meststoffen. Hiertoe worden droge organische en minerale grondstoffen ingenomen en bewerkt. De productiecapaciteit van deze stoffen bedraagt momenteel 30.000 ton per jaar. Bij een dergelijke omzet blijkt een totale opslagcapaciteit van ruim 8.000 ton noodzakelijk om seizoenschommelingen in aan- en afvoer te kunnen opvangen.

Zoals ook in de inleiding van deze plantoelichting is genoemd, is de afzetmarkt voor Agro veranderd. Door verdere fusies van bedrijven op de afzetmarkten krijgt Agro namelijk te maken met minder, maar wel grotere afnemers. Hierdoor vindt verdere professionalisering van de markt van organische meststoffen plaats. Agro wil hierop inspelen door uitbreiding van de productiecapaciteit en het productenpakket, waarbij een groei naar een productiecapaciteit van 60.000 ton per jaar en een uitbreiding van het productassortiment met granulaten, aangepaste kruimels en aangepaste pellets het uitgangspunt is. Om de groei te kunnen realiseren is uitbreiding van het productieproces nodig, alsmede uitbreiding van de gebouwen en installaties. In figuur 6 is dit in beeld gebracht.



Figuur 6: Vogelvluichtperspectieven van de huidige situatie en toekomstige (eind)situatie situatie (bron: Van de Poel Architecten B.V., bewerkt mRO)

2.2.2 De uitgangspunten

Concrete uitbreidingen betreffen:

- Realisatie van een nieuw productiegebouw op de plaats van de bestaande betonnen opslagsilo's en oude bedrijfsgebouwen. De bouwhoogte is gelijk aan die van het bestaande productiegebouw, te weten 27 meter op het hoogste punt.
- Plaatsing van een extra hamermolen, een extra perslijn voor de productie van gepelleerd product, een nieuwe productielijn voor de productie van organo-minerale granulaten, een tweede inname-installatie voor grondstoffen en een bigbag afvullijn voor tere producten. Deze wijzigingen vinden in pandig plaats; hiervoor zijn geen bouwwerkzaamheden benodigd;
- Realisatie van extra silo's voor eind- en halfproducten ten behoeve van de granulatie-lijn;
- Realisatie van een droger om grondstoffen (o.a. pluimveemest) met een te hoog vochtgehalte direct bij ontvangst voor te kunnen drogen;
- Realisatie van een granuleerinstallatie voor de productie van granulaten, inclusief zeef en coatingsinstallatie;
- Realisatie van een kleine lage-druk stoomketel voor generatie van life-steam om het persen te vergemakkelijken;
- Plaatsing van een opslagtank voor loog en een opslagtank voor zuur, te gebruiken in een gaswasser;
- Plaatsing van twee opslagtanks voor spuiwater van de gaswasser. Eén tank is bestemd voor het spuiwater van de zure water en één tank is bestemd voor het spuiwater van de loogwasser;

- Het overkappen van het bovenste deel van acht buitensilo's;
- Uitbreiding van de bestaande kantoorfunctie in de bedrijfswoning, waarmee de functie als bedrijfswoning komt te vervallen;
- Realisatie van een wasplaats voor het sproeien en reinigen van vrachtwagens die grondstoffen hebben geleverd;
- Het herinrichten en overkappen van de huidige buitenopslag van 'gereed product'. Een groot deel van de opslag voor gereed product vindt momenteel, noodgedwongen, op het buitenterrein rondom de fabriek plaats. Door extra noodzakelijke handelingen is de opslag inefficiënt met daardoor extra afval. Bovendien is het aanzicht van de locatie rommelig door de vele bigbags en andere emballage op het buitenterrein. Met het herinrichten en overkappen van de opslag kan een kwaliteitsverbetering gerealiseerd worden en wordt recht gedaan aan het landelijk karakter van de omgeving. Door het overkappen van de buitenopslag worden ook de werkomstandigheden voor het personeel verbeterd.

In figuur 7 is de nieuwe terreininrichting weergegeven, inclusief een overzicht van de diverse gebouwen met de bijbehorende bouwhoogten.



Figuur 7: Nieuwe situatie / terreininrichting (bron: Van de Poel Architecten B.V.)

Ten opzichte van de bestaande situatie neemt het aantal vierkante meters bedrijfsgebouwen op het bedrijfsp perceel met in totaal ca. 2.600 m² toe (van 3.200 m² naar ca. 5.800 m²). Overigens wordt de luifel / overkapping uit de bijgaande tekening als gebouw aangemerkt omdat deze door meerdere wanden wordt omsloten.

Het is daarbij belangrijk te vermelden dat het initiatief een intensivering van het gebruik van de bestaande bedrijfsgronden betreft, door uitbreiding van de bouw mogelijkheden op het terrein. Het plan voorziet dus niet in een uitbreiding van het terrein c.q. de oppervlakte aan bedrijfsgronden.

Bovendien is het de bedoeling dat de uitbreiding van de gebouwen gefaseerd plaatsvindt. In de eerste fase (in het jaar 2017) zal de bestaande fabriek worden uitgebreid. Vervolgens is in fase 2 (2018/2019) de bouw van een

nieuwe loods op het oostelijk deel van het perceel beoogd, parallel aan de perceelsgrens en de bestaande erfbeplanting, waarna ook een koppeling tussen dit nieuwe deel en de bestaande loods wordt voorzien. In de laatste fase (2020/2021) worden de luifels / overkappingen aangebracht.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

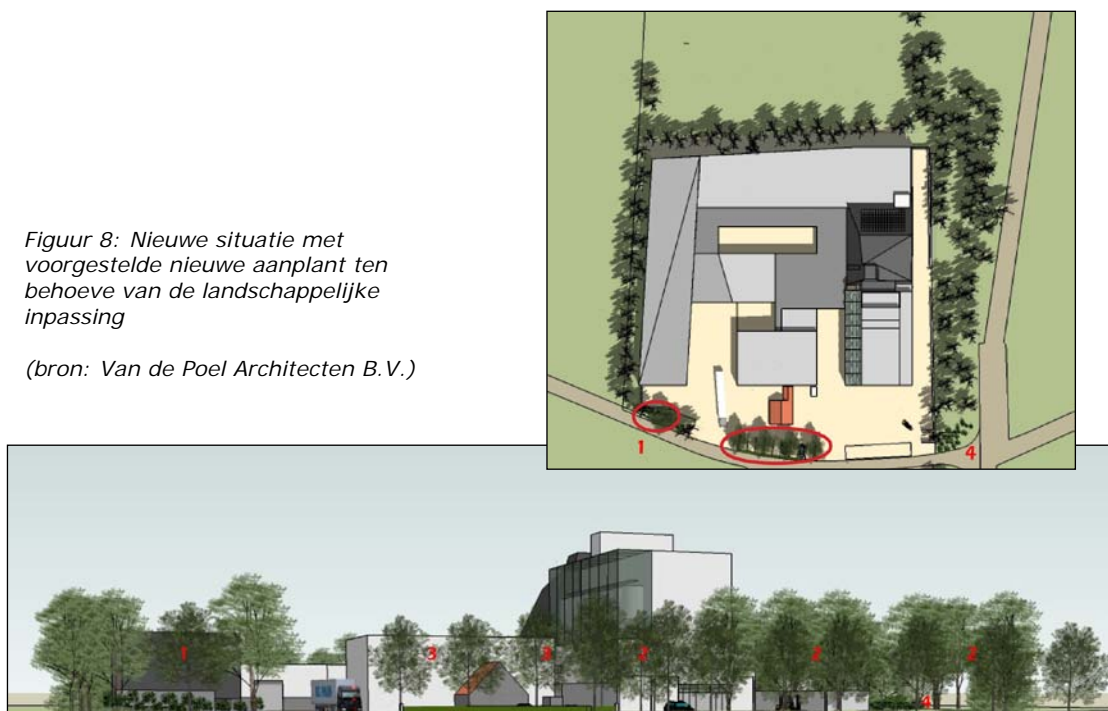
Hoewel het terrein in de huidige situatie door de reeds aanwezige houtsingels aan de oost-, zuid- en westzijde al voor een groot deel landschappelijk is ingepast, kan dit nog versterkt worden door ook in het noordelijk deel (zijde Coöperatieweg) een aantal elementen toe te voegen, te weten:

1. De aanplant van een nieuwe boom in het noordoostelijk deel van het plangebied zodat de opening in de 'bomenhaag' ter plaatse gecorrigeerd wordt;
2. Door de bestaande bomenrij aan de overzijde van de straat (noordzijde) aan te vullen met meerdere bomen, wordt het zicht op de (voormalige) bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen (voor fabriek) verminderd. Daarbij is het wel van belang dat de nieuwe bomen op voldoende afstand van de bestaande bomen geplaatst worden zodat de bestaande bomen niet verdrongen worden en scheef (gaan) groeien. Bij de uitwerking / uitvoering van de plannen zal hierop gelet worden. Ook zal de soortkeuze bij de nadere uitwerking van de plannen bepaald worden. Inheemse soorten die in het landschap passen zijn het uitgangspunt.
3. Door de aanplant van vier nieuwe bomen achter de bestaande haag wordt eveneens het zicht op de (voormalige) bedrijfswoning en de achterliggende bedrijfsgebouwen verminderd. Door ook de haag te laten opgroeien tot 1,5 m hoogte, worden de geparkeerde auto's zoveel mogelijk uit het zicht gehouden.
Voor de nieuwe bomen geldt wel dat er voldoende ruimte gemaakt moet worden zodat ze niet helemaal opgesloten worden in de verharding en de bomen ook levensvatbaar zijn. Het aanbrengen van een zogenaamde groeiplaatsverbetering met voldoende doorwortelbare ruimte en goede grond is daarbij van belang. Dit geldt ook voor boomspiegels in de verharding zodat er voldoende lucht en vocht naar de bomen door kan dringen. Bij de uitwerking / uitvoering van de plannen zal hierop gelet worden. Ook hiervoor geldt dat de soortkeuze nog niet bekend is en dit bij de uitwerking van de plannen bepaald zal worden. Naast inheemse soorten is het ook van belang dat gekozen wordt voor een boomsoort die goed kan groenen in verharde omstandigheden;
4. Door de recent aangeplante onderbegroeiing van groenblijvende heesters aan de noordwestzijde van het perceel aan te vullen wordt het groene karakter versterkt.

In figuur 8 is een en ander inzichtelijk gemaakt.

Figuur 8: Nieuwe situatie met voorgestelde nieuwe aanplant ten behoeve van de landschappelijke inpassing

(bron: Van de Poel Architecten B.V.)



Verder wordt het perceel in de bestaande situatie omzoomd door reeds aanwezige houtsingels / bomenrijen. Hoewel een groot deel van deze singels (net) buiten het plangebied liggen, is het wel van belang dat deze door de beoogde ontwikkeling op het perceel van Agro niet worden aangetast. Dit geldt in het bijzonder voor de houtsingel / bomenrij ten oosten van het perceel, aangezien parallel hieraan een nieuw gebouw wordt beoogd. In dit kader zal er voorafgaand aan de bouw van dit gebouw een bewortelingsonderzoek uitgevoerd dienen te worden, waarin wordt aangetoond dat de bomensingel niet significant wordt aantast.

2.2.4 Verkeersafwikkeling

De beoogde uitbreiding van Agro heeft als gevolg dat ook het aantal (vracht)motorvoertuigen op de wegen richting het bedrijf toeneemt. Om de effecten hiervan in beeld te brengen is door adviesbureau BonoTraffics bv een studie uitgevoerd naar de invloed van de uitbreiding van Agro op de aspecten 'verkeer' en 'parkeren' in de omgeving van het plangebied. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 4.10 van deze plantoelichting.

In de genoemde studie wordt aangegeven dat op de aanvoerroutes naar Agro de kans groter wordt dat vrachtverkeer elkaar moeten passeren. Een passende oplossing ter verbetering van dit probleem kan worden gevonden in het aanleggen van twee passeerhavens in de Schobbertsweg, ten zuidoosten van het plangebied. In figuur 9 is dit in beeld gebracht. Voor de uitvoering hiervan wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de gemeente.

Ook is het de bedoeling dat het fietspad op het voormalige spoorbaantracé tussen de Brinkerweg en Stationsweg langs de Spoorstraat wordt doorgetrokken.



Locatie A ingezoomd



Locatie B ingezoomd

Figuur 9: Aanleg passeerhavens Schobbertsweg



Figuur 10: Aanleg ontbrekend deel fietspad spoorbaantracé (langs de Spoorstraat in Emst)

Het gaat om een fietspad dat ten noorden en ten zuiden van het plangebied al vrijligt van de hoofdrijbaan, maar ter hoogte van Agro ontbreekt nog een deel. In figuur 10 is dit in beeld gebracht. Door de aanleg van dit ontbrekende deel zal een betere scheiding van fiets- en (vracht)autoverkeer plaatsvinden, wat de verkeersveiligheid ten goede komt.

De gemeente was al voornemens om dit ontbrekende deel aan te leggen. Met de beoogde uitbreiding van Agro krijgt deze ontwikkeling meer prioriteit. Ook hiervoor wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen Agro en de gemeente.

2.2.5 Vertaling in het bestemmingsplan

Voor het bedrijfsperceel van Agro aan de Coöperatieweg 2 is een bestemming 'Bedrijf' opgenomen, waarbij expliciet wordt aangegeven dat bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de 'agrarische industrie' zijn toegestaan. Daarmee wordt aangesloten bij de bestemmingssystematiek van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2005, alsook het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Epe'.

De bouwregels zijn echter zodanig aangepast dat in totaal niet meer dan 5.800 m² aan gebouwen zijn toegestaan. Hieronder wordt dus ook de luifel / overkapping verstaan. Ook is er op de verbeelding een bouwvlak opgenomen waarbinnen alle gebouwen opgericht moeten worden. De maximum toegestane bouwhoogten (in meters) zijn daarbij specifiek aangeduid. Om er voor te zorgen dat de het perceel ook in de nieuwe situatie omzoomd blijft door houtsingels / bomenrijen is in het oosten en zuiden van het plangebied een aanduiding 'houtsingel' opgenomen.

In de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3.4.2) zijn verder voorwaarden opgenomen om de aanleg en instandhouding van de passeerhavens in de Schobbertsweg voor vrachtwagens en het fietspad langs de Spoorstraat, het voormalige spoorbaantracé tussen de Brinkerweg en Stationsweg, zeker te stellen. Voor een meer uitgebreide toelichting op deze zogenaamde voorwaardelijke verplichting wordt verwezen naar paragraaf 5.3 van deze plantoelichting.

De overige regels uit dit plan, voor zover van toepassing op het perceel van Agro, afgestemd op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Epe'.

3 BELEIDSKADER

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met het beleid van de diverse (hogere) overheden. In dit hoofdstuk wordt hierop nader ingegaan.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Ladder duurzame verstedelijking

Verder gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen. De ladder kent drie treden, die achter elkaar worden doorlopen.

1. Is er een actuele (regionale), intergemeentelijke behoefte aan nieuwe ontwikkelingen (bedrijven, kantoren, woningen en andere stedelijke ontwikkelingen)? Indien dat niet het geval is stopt de planprocedure. Is er wel sprake van een regionale behoefte, dan volgt trede 2 van het afwegingskader.
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied binnen de regio, door de transformatie of herstructurering hiervan? Zo ja, dan wordt het initiatief daar in beginsel gerealiseerd. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied

onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, volgt trede 3.

- Indien nieuwbouw buiten bestaand stedelijk gebied noodzakelijk is, dient een locatie gezocht te worden die multimodaal ontsloten is of kan worden voor het opvangen van die behoefte.



Figuur 9: Ladder duurzame verstedelijking

(bron: Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking, Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Relatie met het plangebied

In de SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van het project, zijn niet direct nationale belangen in het geding. Hierdoor is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden. Dit geldt onder andere voor het nationale belang nr. 10 uit de SVIR "Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten" omdat een groot deel van de gemeente Epe door de provincie is aangewezen als een waardevol landschap. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 3.2.2 van deze plandoelichting.

Verder is het meer algemene belang van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij een ruimtelijk besluit van toepassing (nr. 13 uit de SVIR). In het voorliggende bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven door alle belangen zorgvuldig tegen elkaar af te wegen. Burgers, belangenorganisaties en andere overheden hebben bovendien de mogelijkheid om in het kader van de bestemmingsplanprocedure te reageren op deze afweging.

Wat betreft de 'ladder' wordt het volgende opgemerkt.

Het project (de uitbreiding van een bedrijf dat bodemverbeteringsproducten maakt, solitair gelegen in het buitengebied van de gemeente Epe) is gezien de aard en omvang geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro,

zodat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. In dit kader wordt het volgende overwogen.

Er is geen sprake van een toename van het ruimtebeslag of een functieverandering. De uitbreiding wordt gerealiseerd op gronden die al door Agro in gebruik zijn en ook in het vigerende bestemmingsplan al als zodanig bestemd zijn. De bestemmingsomschrijving is toegesneden op het huidige gebruik van de gronden en wordt niet uitgebreid, c.q. verruimd. Daarmee zijn de gebruiksmogelijkheden beperkt en worden niet verruimd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Op deze gronden mag op basis van het vigerende bestemmingsplan worden gebouwd. Planologisch gezien zijn deze gronden derhalve al verstedelijkt. Daarbij neemt het ruimtebeslag zelfs af doordat in de nieuwe situatie juist een bouwvlak wordt opgenomen waarbinnen de gebouwen opgericht moeten worden, terwijl het vigerende plan bedrijfsgebouwen over het gehele perceel toestaat. Wel is het de bedoeling dat het aantal vierkante meters bedrijfsgebouwen toeneemt. Het project betreft dus een intensivering van het gebruik van de bestaande bedrijfsgronden door uitbreiding van de bouw mogelijkheden op het terrein en voorziet niet in een uitbreiding van het terrein c.q. de oppervlakte aan bedrijfsgronden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Met het vastgestelde Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011), ook wel Barro genoemd, geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen/inpassingsplannen en wordt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen uit de voormalige Nota Ruimte en voormalige PKB's in regelgeving geborgd.

Doel van dit Besluit is om bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, danwel te beschermen.

Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- Rijkswegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Daarmee wordt er van uitgegaan dat de beoogde uitbreiding van het bedrijf in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig is met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het Structuurplan/visie 2005 (streekplan), het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen.

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

1. Een duurzame economische structuur;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

1. Duurzame economische structuurversterking

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Om een duurzame economische structuur te bereiken zullen de komende jaren minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'. De provincie en haar partners gaan zich richten op het bieden van kansen aan bestaande en nieuwe bedrijven.

2. Borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

In het kader van het borgen van de kwaliteit en een duurzame economische structuur hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat hierbij om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Het Rijk heeft dit vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. In dit kader wordt dan ook verwezen naar paragraaf 3.1.1 van deze plandoelstelling.

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de Stedendriehoek. In de provinciale structuurvisie wordt hiervoor een viertal deelopgaven geformuleerd; innovatie

krachtig maken, (sociaal) kapitaal beter benutten, blijven werken aan bereikbaarheid en de leefomgeving met kwaliteit versterken. Met de beoogde uitbreiding van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bedrijfsactiviteiten op het bestaande terrein aan de Coöperatieweg 2 te Emst wordt hieraan voldaan. Ditzelfde geldt voor de algemene doelstelling voor een duurzame economische structuur, in term van 'ontwikkeling van het bestaande'.

Zoals reeds aangegeven is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing voor dit project. In aanvulling daarop wordt nog opgemerkt dat de in de Omgevingsvisie aangehaalde 'Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik' uitsluitend van toepassing is als de nieuwe situatie qua omvang (oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeer aantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied verandert. Zoals ook uit het vervolg van deze plantoelichting blijkt (hoofdstuk 5, milieu- en omgevingsaspecten) is dat niet het geval. Daarnaast zijn er zowel binnen als buiten bestaand stedelijk gebied geen gebouwen aanwezig die hergebruikt/getransformeerd zouden kunnen worden ten behoeve van de ontwikkeling.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

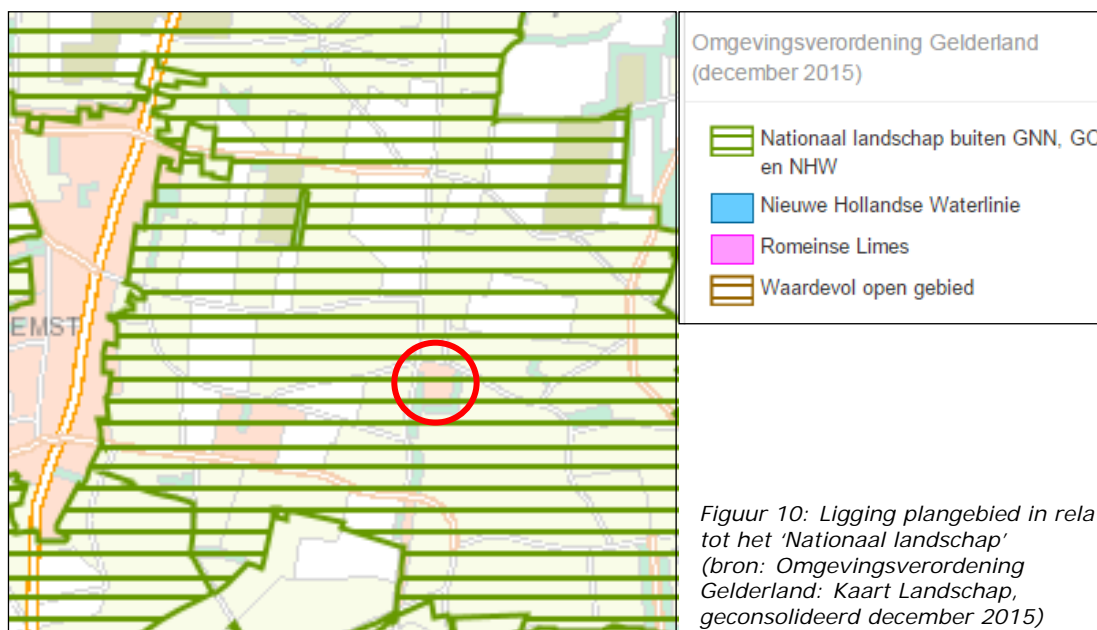
Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening betreft de juridische vertaling van de nieuwe provinciale Omgevingsvisie Gelderland en vervangt daarmee de Ruimtelijke Verordening Gelderland uit 2010.

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

In relatie tot het voorliggende plan, de uitbreiding van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een bestaand niet-agrarisch bedrijf aan de Coöperatieweg 2 te Emst, zijn vooral de aspecten 'landschap' en 'water en milieu' van belang die een nadere afweging, c.q. onderbouwing, behoeven.

Landschap

Het plangebied maakt deel uit van het binnen de Verordening aangeduide 'Nationaal landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie', zodat artikel 2.7.4.2 uit de Omgevingsverordening van toepassing is. Dit betekent dat in principe alleen bestemmingen zijn toegestaan die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of juist versterken. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in bijlage 6 'Kernkwaliteiten Nationale Landschappen' van de verordening. Hieruit blijkt dat het plangebied is gesitueerd in het deelgebied 'Wiggen Oost-Veluwe' waarbij vooral een fraai kleinschalig mozaïeklandschap (afwisseling van weide en akkerland, uitlopers van bossen van de Veluwe, bosschages) en een diversiteit aan bebouwingsvormen (dorpen langs de straatweg, buurtschappen, lint en verspreid liggende bebouwing) van belang zijn.



Zoals ook in hoofdstuk 2 is aangegeven heeft de beoogde planontwikkeling betrekking op de uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied, waarbij veel aandacht is besteed aan de uitstraling van de bebouwing, de inrichting van het terrein en het aanbrengen van beplanting. Naast dat de schaal en invloed van dit plan ten opzichte van het deelgebied Wiggen-Oost Veluwe daarmee erg klein is, worden de kernkwaliteiten er van eveneens gerespecteerd.

Water en milieu

Het plangebied ligt in een zogenaamd 'intrekgebied' voor een grondwaterwinning. In dergelijke gebieden zijn bestemmingen die de winning van fossiele energie mogelijk maken, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, niet toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet niet in een dergelijke winning van grondstoffen. Daarmee wordt voldaan aan de regels voor 'water en milieu' uit de provinciale Verordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal landschapsontwikkelingsplan

Het landschap van de Veluwe tot de IJssel is een nationaal landschap. Om dit landschap te bewaren en mooier te maken hebben de gemeenten Epe, Heerde en Voorst een gezamenlijk, regionaal landschapsontwikkelingsplan (LOP) gemaakt. De drie gemeenten willen binnen de autonome ontwikkeling van het landschap sturen op behoud en op ontwikkeling van landschappelijke samenhang. De gemeenten willen ontstening van het buitengebied stimuleren en de karakteristieke kenmerken van het landschap ontwikkelen.

Emst ligt op zandgrond, in een gebied met dekzandruggen en oude bouwlanden. De hoofdontsluiting, met van origine lintbebouwing die is uitgegroeid tot kern, loopt evenwijdig aan de stuwwal. Vanuit de kern waaieren wegen en linten uit, zoals kenmerkend is voor een dekzandrug.

Op de landschapsvormkaart, als onderdeel van het LOP, is het systeem van oude wegen en paden aangegeven die typerend zijn voor dat specifieke gebied. Het landschap van de dekzandruggen wordt het beste getypeerd door deze wegen en paden, waarvan sommige nu verdwenen zijn. Over het algemeen hebben de oude wegen een slingerend verloop, waardoor de aanblik op het landschap steeds verandert en afwisselend is. Veel onverharde paden zijn oude paden.



Figuur 11: Uitsnede landschapsvormkaart met globale ligging plangebied (blauwe cirkel)
(bron: Landschapsontwikkelingsplan)

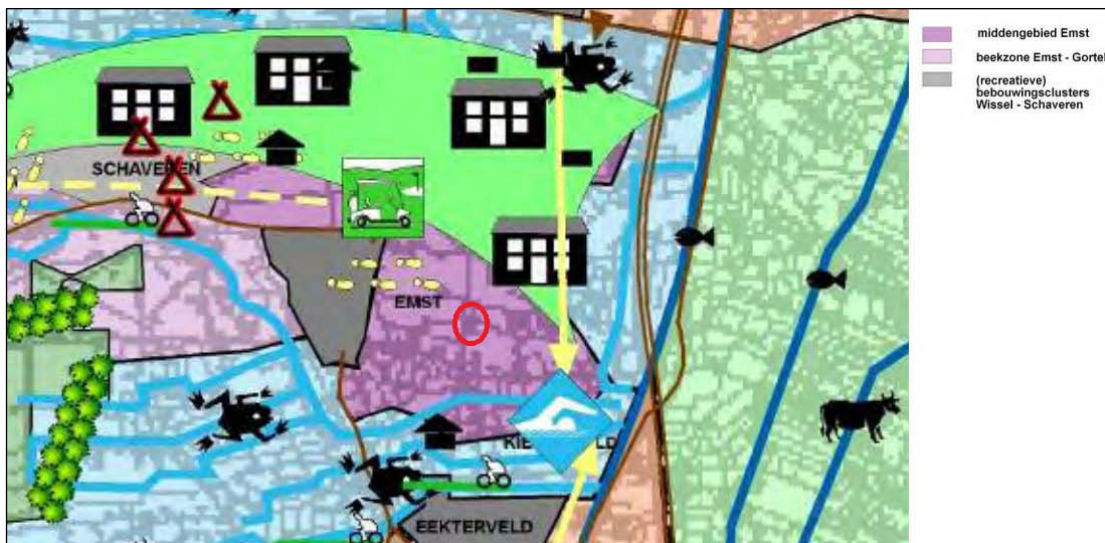
Voor de dekzandruggen is een landschapsbeleid ontwikkeld. De beleidsambities zijn met name gericht op de openbare ruimte en bevatten geen specifieke onderwerpen die voor Agro relevant zijn.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan Epe

Het Structuurplan Epe schetst in hoofdlijnen de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkelingen voor de gemeente Epe. Het plan doet uitspraken over waar gebouwd kan worden voor de bewoners en bedrijven. Ook wordt er een perspectief geschetst voor de ontwikkeling van landbouw, recreatie en natuur.

Agro ligt in het landelijk gebied, in het middengebied Emst (zie figuur 12). Het leidend thema voor het landelijk gebied is de herkenbaarheid en de verweving van het landschap met de daarin aanwezige economische en ecologische functies. Voor Agro is relevant dat het beleid zich richt op het verbeteren van de milieukwaliteit van het landelijk gebied en het versterken van de landschappelijke en ecologische samenhang tussen de primaire natuurgebieden en de verspreide elementen. De gekozen (landschappelijk) inpassing als onderdeel van de planvorming en waarbij veel aandacht is besteed aan de wijze waarop Agro in het landschap ligt, is in overeenstemming met dit beleid.



Figuur 12: Streefbeeld landelijk gebied, met ligging plangebied in rood aangeduid (bron: Structuurplan Epe)

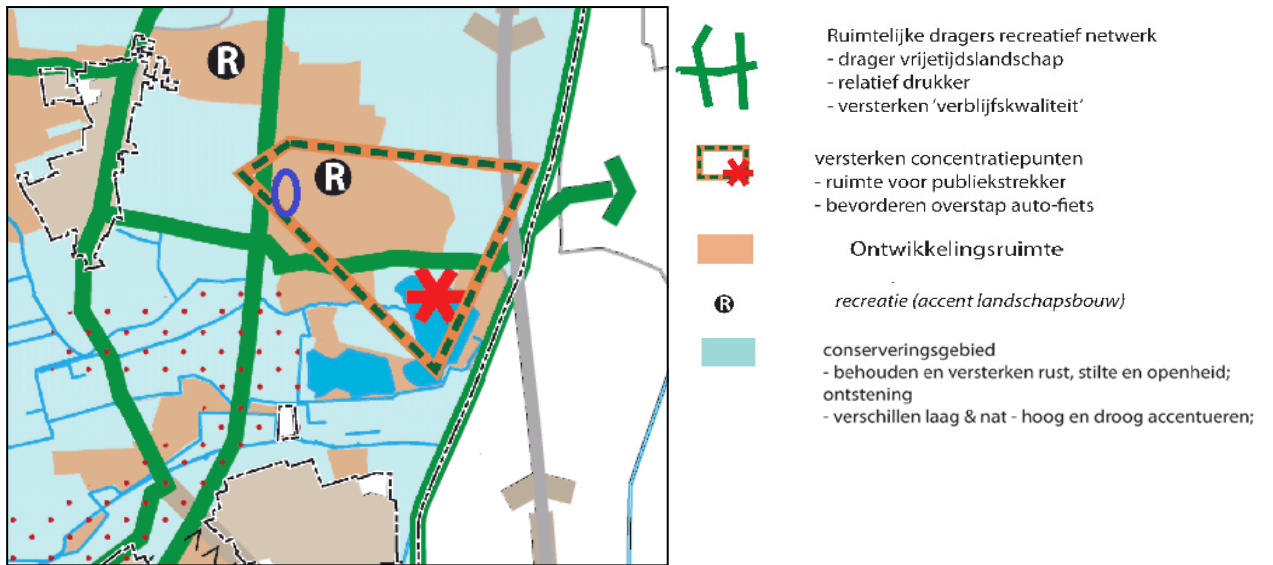
3.4.2 Structuurvisie Veluweflank Epe

Met de Structuurvisie 'Veluweflank Epe, structuurvisie 2010-2030' wil de gemeente Epe laten zien hoe zij haar ambities voor het buitengebied tussen Apeldoorns Kanaal en het Centraal Veluws Natuurgebied ruimtelijk vorm wil geven. De visie geeft een overkoepelend ruimtelijk strategisch toetsingskader voor ruimtelijke plannen en projecten. Naast een visie bevat het plan ook een uitvoeringsparagraaf.

Het gebied de Veluweflank kent een eigen karakteristieke ruimtelijke opbouw, een zeer gevarieerd ruimtegebruik dat aan relatief sterke dynamiek onderhevig is. De combinatie van economische dragers (landbouw, recreatie en wonen) is op dit moment echter niet robuust te noemen. Het ontbreekt de sectoren landbouw en recreatie aan ontwikkelingsruimte waardoor economische en kwalitatieve verbetering uitblijven.

De gemeente zet in dit kader in op een geleidelijke en zorgvuldige gebiedsontwikkeling. Daarom voorziet de structuurvisie in een zonering in "ontwikkelingsgebieden" en "conserveringsgebieden". In de conserveringsgebieden streeft de gemeente naar behoud en versterking van landschap, natuur en cultuurhistorische waarden. In de ontwikkelingsgebieden is (beperkte) groei mogelijk.

Agro ligt in een gebied dat is gekwalificeerd als 'Ontwikkelingsruimte'. In bijgaande figuur 13 is dit inzichtelijk gemaakt. In een dergelijk gebied streeft de gemeente naar kwaliteitsverbetering van de bestaande terreinen. Uitbreiding van bebouwing is daarbij niet uitgesloten. Bij de inpassing van Agro is veel aandacht besteed aan de uitstraling van de bebouwing, de inrichting van het terrein en het aanbrengen van beplanting waarmee Agro in de omgeving past. Op deze wijze is invulling gegeven aan de door de gemeente beoogde kwaliteitsverbetering.



Figuur 13: Uitsnede visiekaart Emster Wig, met ligging plangebied in blauw aangeduid (bron: Structuurvisie Veluweflank Epe)

Het Tracé van de voormalige Veluwse spoorlijn, dat direct ten westen van Agro loopt, is voor een belangrijk deel al heringericht als fietsroute. Ter hoogte van Agro ontbreekt nog een gedeelte. De gemeente heeft in de Structuurvisie de wens geuit deze en enkele andere ontbrekende schakels in de route te completeren. Deze heldere gemeentelijke wens zal het uitgangspunt zijn bij de nadere invulling van de op te stellen anterieure overeenkomst tussen de Agro en de gemeente.

3.4.3 Cultuurhistorisch en archeologisch beleid

In de notitie 'Epe, historisch centrum van de Veluwe – Cultuurhistorisch beleid 2010 – 2015' (vastgesteld 11 februari 2010) beschrijft de gemeente Epe hoe zij de komende jaren wil omgaan met het cultuurhistorisch erfgoed. Het document is bedoeld om het behoud van het erfgoed te garanderen en de kansen die de cultuurhistorie biedt te benutten.

Onder het begrip cultuurhistorie worden de volgende drie werkvelden onderscheiden: 'archeologie', 'bouwhistorie' en 'historische-geografie'. Bij archeologische waarden gaat het om resten van vroegere culturen in de bodem. Soms zijn deze resten zichtbaar (grafheuvels, celtic fields), maar vaak ook onzichtbaar. Bij bouwhistorie gaat het om de gebouwde objecten (kerken, woonhuizen, bruggen), complexen van gebouwen (boerderij en erf, fabrieksterreinen) en structuren). Bij historisch-geografische waarden gaat het om (het ontstaan) van het zichtbare landschap. Dan kan het gaan om gebieden (polders, bossen), structuren (kavelpatronen), lijnen (wegen, wallen) en punten (brinken).

Cultuurhistorie in brede zin, behouden, beschermen, ontwikkelen en beleefbaar maken door beleidsmatige verankering binnen de gemeentelijke organisatie zijn de belangrijkste uitgangspunten. In het beleidskader is tevens

vastgelegd op welke wijze de gemeente invulling geeft aan de wettelijke verplichtingen in het kader van de Wet archeologische monumentenzorg (Wamz)¹. Met betrekking tot dit laatste onderdeel is het van belang dat de bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen aan moet worden gegeven welke archeologische waarden in het geding zijn en op welke wijze daarmee om wordt gegaan. Deze zijn vastgelegd in de 'Nota Invulling Archeologie Beleid'.

Historische achtergrond plangebied²

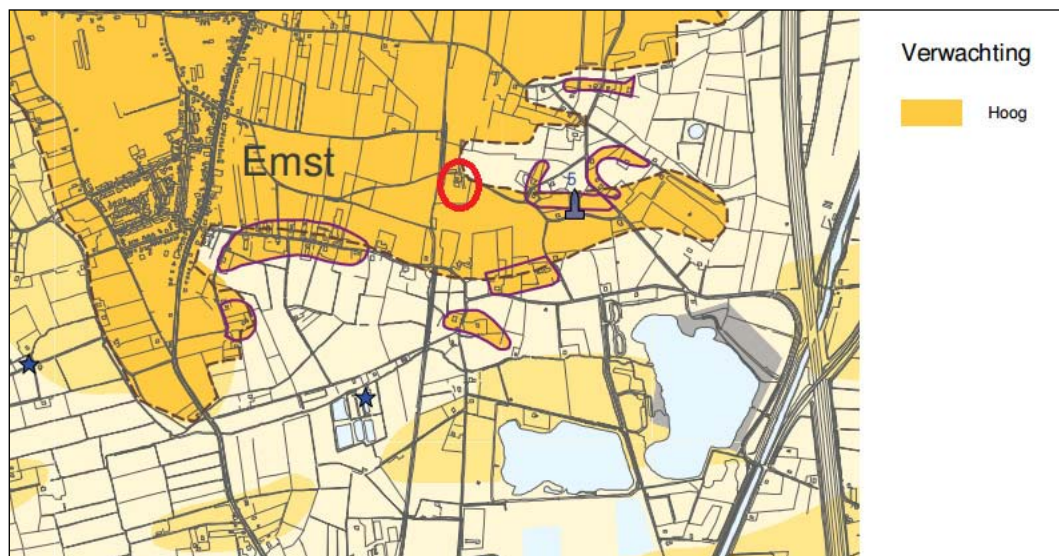
Het plangebied ligt volgens de geomorfologische kaart van de provincie Gelderland op een met een oud bouwland afgedekte dekzandrug. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een beekdal, laagte of depressie.

Op het minuutplan van 1811 van de Emster Enk is het plangebied verdeeld over twee kavels. De oorspronkelijk aanwijzende tafels ontbreken. Hierdoor is het gebruik van de percelen niet te achterhalen. Vanaf 1887 loopt er een spoorweg nabij /door het plangebied. Deze blijft aanwezig tot aan circa 1984. Rond 1972 is er een weg aanwezig in het plangebied.

De eerste bebouwing binnen de planlocatie (vanaf 1930) wordt gevormd door een huis, welke nu deels als bedrijfswoning / kantoorruimte wordt gebruikt. Vanaf 1960 verschijnen de eerste loodsen (bedrijfsgebouwen) in het plangebied. Op basis van deze gegevens bevatten de onderwerpen bouwhistorie en historische geografie geen specifieke doelstellingen die relevant zijn voor de ontwikkeling die bij Agro wordt voorgestaan.

Archeologische verwachtingswaardenkaart

In het verlengde van de 'Nota Invulling Archeologie Beleid' is een archeologische verwachtingswaardenkaart voor het gehele grondgebied voor de gemeente Epe opgesteld. Voor het plangebied geldt op basis van deze



Figuur 14: Uitsnede archeologische verwachtingswaardenkaart met globale ligging plangebied

¹ Per 1 juli is de Wamz opgegaan in de nieuwe Erfgoedwet

² Bron: Een archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase), Transect b.v. (23 mei 2016)

kaart de verwachtingswaarde "Hoog". In figuur 14 is hiervan een uitsnede opgenomen.

In gebieden met een hoge archeologische verwachting is het beleid van de gemeente erop gericht om bodemingrepen dieper dan 50 cm onder het maaiveld te vermijden. Indien dat niet mogelijk is dient bij bodemingrepen die een grotere oppervlakte hebben dan 500 m² archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Epe" is ter bescherming van deze hoge archeologische verwachtingswaarde een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Concreet betekent dit dat bij bodemingrepen dieper dan 50 cm onder maaiveld en groter dan 500 m² er voortijdig archeologisch onderzoek moet plaatsvinden, zodat naar oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden in voldoende mate worden vastgesteld. In verband met de beoogde planontwikkeling en bijbehorende grondwerkzaamheden is daarop door een archeologisch adviesbureau een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd.

Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft op de aanwezigheid van een vindplaats. In paragraaf 4.8 van deze plandoelichting wordt hierop nader ingegaan.

3.4.4 Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan

Als beleidskader voor verkeer en vervoer heeft gemeente Epe een vastgesteld Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP, 2009). In dit plan is onder andere de wegcategorisering en een hoofdfietsroutenetwerk opgenomen. Alle wegen rond Emst zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen (behalve de N309).

De Hoofdweg, Eperweg en Oranjeweg zijn vastgestelde hoofdfietsroutes. Daarnaast is de Spoorstraat tussen de Schobbertsweg en Brinkerweg aangewezen als hoofdfietsroute. Deze hoofdfietsroute valt deels samen met de voorkeursroute vrachtverkeer van Agro, te weten afslag 27 van de A50 via de N309, de Eperweg, de Brinkerweg en de Spoorstraat.

Verder is de gemeente Epe voornemens om de oude trambaan fietsroute tussen Epe en Apeldoorn om te bouwen tot snelfietsroute. Hierbij wil de gemeente het ontbrekende fietspad gedeelte - tussen de Schobbertsweg en de Brinkerweg - realiseren. Dit zou voor de verkeersveiligheid een gewenste oplossing zijn (zie in dit kader ook paragraaf 4.10 van deze plandoelichting).

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

4.1 Geluid

4.1.1 Beleid en regelgeving

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen. Voor bouwplannen die nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maken dient een akoestische toetsing uitgevoerd te worden.

4.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

In het plangebied worden als gevolg van de beoogde planontwikkeling geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Met uitsluitend de bouw van bedrijfsgebouwen (productiegebouw, opslaggebouw, overkappingen e.d.) zijn namelijk geen geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wgh gemoeid.

4.1.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid (op grond van de Wgh) zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.2 Bedrijvigheid en milieuzonering (omgevingsanalyse)

4.2.1 Beleid en regelgeving

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om dit te kunnen beoordelen wordt er veelal gebruik gemaakt van de VNG-publicatie brochure "Bedrijven en milieuzonering" (herziene uitgave 2009).

Hierin zijn bedrijven opgedeeld in milieuhinder categorieën waarbij de (theoretische) bedrijfshinder wordt vertaald naar richtafstanden tot hindergevoelige functies in bepaalde omgevingstypes. Het in acht nemen van afstanden tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies wordt milieuzonering genoemd. In de VNG-publicatie wordt benadrukt dat dergelijke milieuzonering zich uitsluitend richt op het sturen van nieuwe ontwikkelingen. Milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan.

4.2.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

In bovengenoemde VNG-publicatie is een bedrijf dat bodemverbeteringsproducten maakt, zoals Agro, niet specifiek benoemd. Agro betreft een mestkorrelfabriek zonder het drogen van mest.

Het gebied betreft landelijk gebied met enkele agrarische bedrijven en woningen. De meest dichtbijgelegen woning (Coöperatieweg 1) ligt op ongeveer 115 meter ten noorden van het plangebied. Hiermee zijn op basis van de VNG-publicatie bedrijven ten behoeve van de agrarische industrie tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Aangezien er voor Agro bodemvoeding geen goed passende sbi-code en richtafstand is af te leiden uit de VNG-publicatie is de definitie van agrarische industrie in de bestemmingsomschrijving hierop afgestemd: een productiebedrijf van bemestingskorrels van organische mest en hulpstoffen zonder drogen van mest.

Voor dit soort bedrijven inclusief de gewenste uitbreidingen zijn de aspecten geluid en geur nader beschouwd en onderzocht (ook in verband met de aanvraag van een revisievergunning in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Beide onderzoeken zijn als bijlage bij deze plantoelichting toegevoegd. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

Akoestisch onderzoek (bedrijfssituatie)³

Uit het akoestisch onderzoek Agro Bodemvoeding in Emst van SPA ingenieurs d.d. 16 mei 2014 blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie voor wat betreft de langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op alle ontvangerpunten wordt voldaan aan de geluideisen van de vigerende vergunning. De maximale geluidniveaus voldoen eveneens aan de voorschriften die in de vigerende vergunning zijn opgenomen. Er wordt tevens voldaan aan de richtwaarden voor landelijk gebied met veel agrarische activiteiten conform de Handreiking industrielaawaai en vergunningverlening. Ten aanzien van indirecte hinder zijn de berekende geluidbelastingen (maximaal 25 dB(A)) ruimschoots lager dan de voorkeurswaarden van 50 dB(A) op basis van de Circulaire indirecte hinder van 29 februari 1996 van de Minister van VROM⁴. In de incidentele bedrijfssituatie wordt op alle ontvangerpunten voldaan aan de geluideisen voor de nachtperiode uit de vigerende vergunning.

Op basis van deze resultaten levert het aspect geluid (bedrijfssituatie) daarmee geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

³ Agro Bodemvoeding in Emst Akoestisch onderzoek, SPA ingenieurs (16 mei 2014)

⁴ Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer

Geuronderzoek⁵

Uit het onderzoek blijkt dat de 98-percentiel-immissieconcentraties van 0,5 en 1,5 ou/m³ vallen binnen de streef- en richtwaarden voor wonen van de provincie Gelderland. Verder blijkt dat binnen de streefwaarde van 0,5 ou/m³ geen aaneengesloten woonbebouwing is gelegen. Tot slot wordt in de rapportage aangetoond dat de geurimmissie in de aangevraagde bedrijfssituatie binnen de geurnormering uit de vigerende vergunning ligt.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de beoogde uitbreiding van Agro.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beleid en regelgeving

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit (Wlk) in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn opgenomen in tabel 1.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Concentratie (µg/m ³)	Max. overschr. per jaar
Stofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35

Tabel 1: Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof

De belangrijkste grenswaarden zijn de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide en de 24-uursgemiddelde grenswaarde voor fijn stof, omdat deze in Nederland worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden.

Toetsing aan de grenswaarden is niet voor alle ruimtelijke plannen verplicht. Alleen plannen die in betekenende mate bijdragen worden getoetst aan de grenswaarden. In het 'Besluit niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) is vastgelegd dat een bijdrage van meer dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m³, wordt getoetst aan de grenswaarden. Deze bijdrage van 3% is in de ministeriële 'Regeling niet in betekenende mate' (Regeling NIBM) doorvertaald naar 1.500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlak en kunnen als getalsmatige grenzen worden aangehouden waarbinnen een project altijd als 'niet in betekenende mate' is te beschouwen.

⁵ Geursituatie AGRO Bodemvoeding CV te Emst na uitbreiding van de productie, SGS Nederland B.V. (10 september 2014)

4.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Omdat de Regeling NIBM niet de categorie 'productiebedrijf voor organische meststoffen' kent, en er daarmee voor het plangebied geen getalsmatige grenzen toepasbaar zijn, dient op een andere wijze aannemelijk gemaakt te worden dat de bijdrage van het plan 'niet in betekenende mate' is.

In dit kader is gebruik gemaakt van de zogenaamde NIBM-tool. Deze NIBM-tool is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil, ontwikkeld om voor relatief kleinere ruimtelijke plannen het effect op de luchtkwaliteit te bepalen. Hierbij wordt de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen (zie in dit kader ook paragraaf 4.10 van deze plandoelichting) getoetst aan de NIBM-grens. Uit de onderstaande berekening blijkt dat e bijdrage onder de NIBM-norm blijft. Daarom hoeft voor het plan geen nader onderzoek betreffende luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		64
Aandeel vrachtverkeer		64,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,59
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 15: NIBM-berekening
(bron: NIBM-tool via Infomil, versie 3 maart 2015)

4.3.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Beleid en regelgeving

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 gevarenbron 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

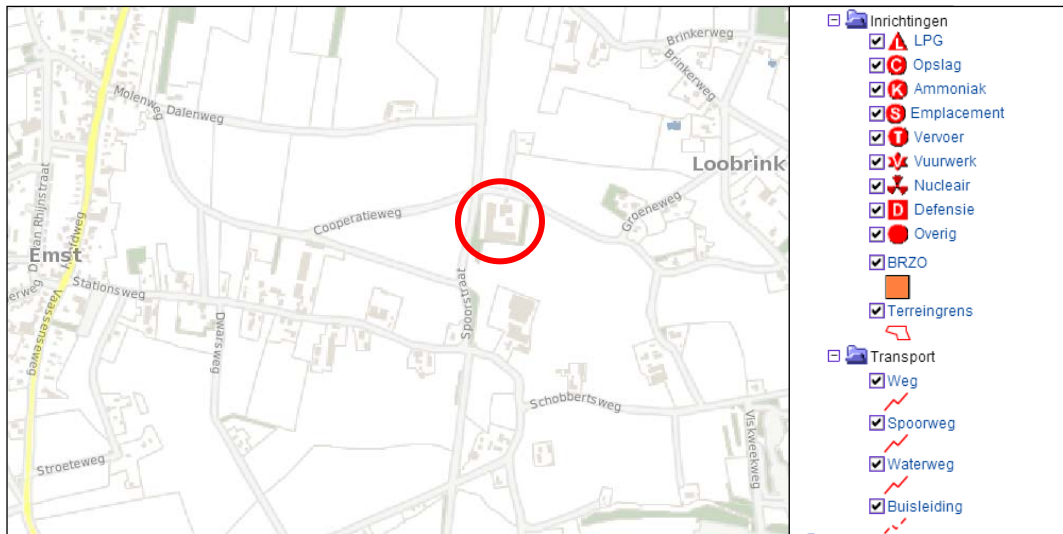
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije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

Beleidsvisie externe veiligheid

In september 2013 is de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Uitgangspunt van deze visie is dat nieuwe risicobronnen alleen nog zijn toegestaan indien het gaat op een verplaatsing van een bestaande risicobron naar een bedrijventerrein. Daarnaast is in de beleidsvisie bepaald dat het groepsrisico ten gevolge van een risicobron niet groter mag zijn dan 1 maal de oriëntatiewaarde. In de visie is tevens vastgelegd dat wanneer bijzonder kwetsbare objecten (objecten met verminderd zelfredzame personen zoals scholen en zorginstellingen) mogelijk worden gemaakt binnen het invloedsgebied van een risicobron de besluitvorming op dit punt expliciet bij de gemeenteraad en het college van B&W wordt voorgelegd.

4.4.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de landelijke risicokaart is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. In figuur 16 is een uitsnede van deze kaart opgenomen. Hieruit blijkt dat er in en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportroutes en/of buisleidingen aanwezig zijn.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart ter hoogte van het plangebied (bron: risicokaart.nl)

4.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat niet in de weg aan de voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsgebouwen op het terrein van Agro aan de Coöperatieweg 2 in Emst.

4.5 Bodem

4.5.1 Beleid en regelgeving

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Onderzocht moet dus worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit kan worden aangetoond met een actueel bodemonderzoek. Ook als de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en er geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn bij de bestemmingsplanwijziging is daarmee de geschiktheid voldoende aangetoond. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de omgevingsvergunning een actueel onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

Hiernaast geldt dat de gemeente Epe bevoegd gezag is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In het Besluit bodemkwaliteit wordt hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk gemaakt. De gemeente Epe heeft hiervoor beleid opgesteld dat is vastgelegd in bodemkwaliteitskaarten en een bodembeheerplan.

4.5.2 Bodem in relatie tot het plangebied

In het kader van de beoogde planontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek⁶ uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze plantoelichting toegevoegd. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

Resultaten verkennend bodemonderzoek

Op basis van de resultaten van het historisch onderzoek wordt verwacht dat binnen de bedrijfslocatie sprake kan zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Er is sprake van enkele verdachte deellocaties. Deze zijn in tabel 2 benoemd en omschreven. Bovendien heeft er ten zuiden van de werkplaats in 2004 een bodemsanering plaatsgevonden waarbij een sterke grondverontreiniging met PAK en minerale olie is gesaneerd.

DEELLOCATIE		STRATEGIE NEN-5740 ¹	OPPERVLAKTE (m ²)	VERDACHTE PARAMETERS
A	Beëindiging productiegebouw, (huidige locatie beide gaswassers en opslag loog/zuur)	VEP	200	Standaardpakket grond en grondwater, natrium, sulfaat en zuurgraad (pH) + arseen
B.1	Nulsituatie productiegebouw en bulkverlading (nieuwbouw)	NUL/ONV-NL	500	Standaardpakket grond en grondwater + arseen
B.2	Toekomstige locatie gaswassers en opslag loog/zuur	NUL	60	natrium, sulfaat en pH (zuurgraad)
C	Voormalige melassetanks	VEP	55	Standaardpakket grond en grondwater + arseen
D	Toekomstige locatie wasplaats	NUL	115	Minerale olie en vluchtige aromaten, standaardpakket grondwater + arseen
E	Eindsituatie opslag gewasbeschermingsmiddelen	VEP	470	Standaardpakket grond, OCB en PCB + arseen, Standaardpakket zware metalen grondwater, OCB en PCB + arseen

1)
 ONV-NL : onverdacht, niet lijnvormig
 VEP : verdacht, plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern
 NUL : vaststelling nulsituatie bij toekomstige bodembelasting

Tabel 2: Deellocaties met onderzoeksstrategie (bron: Verkennend bodemonderzoek Emst – Coöperatieweg 2-4, BOOT)

Deellocatie A, beëindiging productiegebouw (huidige locatie gaswassers en opslag loog/zuur)

- Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de meest verdachte bodemlaag geen overschrijdingen zijn aangetoond. In het grondwater is de concentratie barium licht verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetoond.

⁶ Verkennend bodemonderzoek Emst – Coöperatieweg 2-4, BOOT organiserend ingenieursburo B.V. (18 april 2017)

- Oorzaak van de licht verhoogde waarde barium is te relateren aan natuurlijke achtergrondwaarden.

Deellocatie B.1, nieuwbouw produktiegebouw en bulkverlading

- De licht verhoogde concentraties in de bodem (PAK-totaal en minerale olie) en grondwater (barium) geven vanuit de Wet bodembescherming geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen;
- De aangetoonde concentraties in de bodem vormen in milieuhygiënische zin geen belemmering voor het toekomstig gebruik (uitbreiding/renovatie bedrijfscomplex);
- Oorzaak van de licht verhoogde waarde barium is te relateren aan natuurlijke achtergrondwaarden.

Deellocatie B.2, nieuwbouw gaswassers en opslag loog en zuur

- Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de potentieel meest verdachte bodemlaag, de onderzochte parameters niet verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden zijn aangetoond.
- In het grondwater is de concentratie barium licht verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetoond. Oorzaak van de licht verhoogde waarde barium is te relateren aan natuurlijke achtergrondwaarden.
- De onderzoeksresultaten dienen tevens als toetsingsgrondslag bij beëindiging van de nieuw te realiseren activiteit (nieuwbouw gaswassers en opslag loog en zuur).

Deellocatie C, voormalige melassetanks (VEP)

- In de bovengrond is een sterk verhoogd gehalte PAK-totaal en een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond;
- In het grondwater zijn de concentraties barium en kwik, licht verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetoond. Oorzaak van de licht verhoogde waarden barium en kwik zijn te relateren aan natuurlijke achtergrondwaarden;
- In de bodem zijn lichte tot sterke bijmengingen met bodemvreemd materiaal aangetroffen, bestaande uit baksteen, glas en kolengruis. De herkomst en kwaliteit is onbekend. Hierdoor wordt de bodem op dit terreindeel als zijnde asbestverdacht beschouwd.

Deellocatie D, toekomstige wasplaats (NUL)

- Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de potentieel meest verdachte bodemlaag, de onderzochte parameters niet verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden zijn aangetoond;
- In het grondwater is de concentratie barium licht verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetoond. Oorzaak van de licht verhoogde waarde barium is te relateren aan natuurlijke achtergrondwaarden;
- De onderzoeksresultaten dienen tevens als toetsingsgrondslag bij beëindiging van de nieuw te realiseren activiteit (wasplaats).

Deellocatie E, voormalige opslag gewasbeschermingsmiddelen

- Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de meest verdachte bodemlaag geen overschrijdingen zijn aangetoond. In het grondwater is de concentratie arseen matig verhoogd aangetoond en de concentratie barium licht verhoogd aangetoond;

- Oorzaak van de licht verhoogde waarde barium is te relateren aan natuurlijke achtergrondwaarden;
- Het matig verhoogd gehalte arseen is opvallend omdat bij de overige grondwatermonsters op het bedrijfsterrein, arseen niet verhoogd is aangetoond.

De onderzoeksresultaten geven geen directe aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren, mede ook gezien het doel van het onderzoek (vastleggen eindsituatie).

Indien in de toekomst (op een natuurlijk moment) grondroerende werkzaamheden plaatsvinden (in deellocatie C) wordt geadviseerd voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden een bodemonderzoek uit te voeren om de kwaliteit en eventuele omvang van de PAKverontreiniging vast te leggen. Tijdens dit onderzoek wordt geadviseerd ook aandacht te besteden aan asbest in bodem.

4.5.3 Conclusie

Het aspect bodem staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan waarmee de voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsgebouwen op het terrein van Agro aan de Coöperatieweg 2 in Emst planologisch mogelijk worden gemaakt. Wel zal er als onderdeel van een omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen waar grondroerende werkzaamheden plaatsvinden (ter hoogte van deellocatie C uit het verkennend bodemonderzoek) een nader bodemonderzoek plaats moeten vinden.

4.6 Water

4.6.1 Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

In de gemeente Epe is het waterschap Vallei en Veluwe verantwoordelijk voor het waterbeheer.

4.6.2 Beleidskader

Eind jaren negentig vond er een omslag plaats in denken en beleid over de omgang met water. In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen gericht op het veilig en snel afvoeren van water, kwam de nadruk te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem. Bij dit nieuwe

waterdenken staat duurzaamheid voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat natuurlijke processen zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van waterlopen etc. worden hersteld. Externe negatieve effecten, zoals toename van verharding en riooloverstortingen met afvalwater, worden voorkomen of gecompenseerd.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren dan ook beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma;
- Waterwet.

Provinciaal

- Waterplan Gelderland 2010-2015;
- Ruimtelijke Verordening.

Regionaal (waterschap)

- Waterbeheerplan 2010-2015.

Lokaal

- Waterplan Epe;
- Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP).

De opdracht is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

Het waterschap Vallei en Veluwe is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van afvalwater en regenwater en voor de aanpak van eventuele grondwaterproblemen.

4.6.3 Water in relatie tot het plangebied

Het plangebied is ca. 9.300 m² groot en nagenoeg geheel verhard (1/3 met gebouwen en 2/3 buitenruimte). In de nieuwe situatie neemt de totale verharding niet toe, er worden alleen extra bedrijfsgebouwen (ca. 2.600 m²) opgericht. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Digitale Watertoets

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.

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

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

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 dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Dit advies zal worden ingevuld bij de verdere uitwerking van de bouwplannen.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Hiervoor zal bij de uitwerking van het

bouwplan de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toegepast worden.

Grondwaterfluctuatietone

Het plangebied ligt binnen de grondwaterfluctuatietone, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om daarmee toekomstig grondwateroverlast te voorkomen. Ook dit punt wordt meegenomen in het nader uitwerken van het bouwplan.

Vooroverleg

Onderhavig bestemmingsplan zal in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden worden aan de overlegpartners, waaronder het Waterschap Vallei en Veluwe. Eventuele opmerkingen van het waterschap zullen in deze paragraaf worden verwerkt.

4.6.4 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen te verwachten voor het plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Inleiding

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' (natuurtoets) en de 'toets in het kader van soortenbescherming' (flora en faunatoets).

4.7.2 Gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet beschermt drie typen gebieden: Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

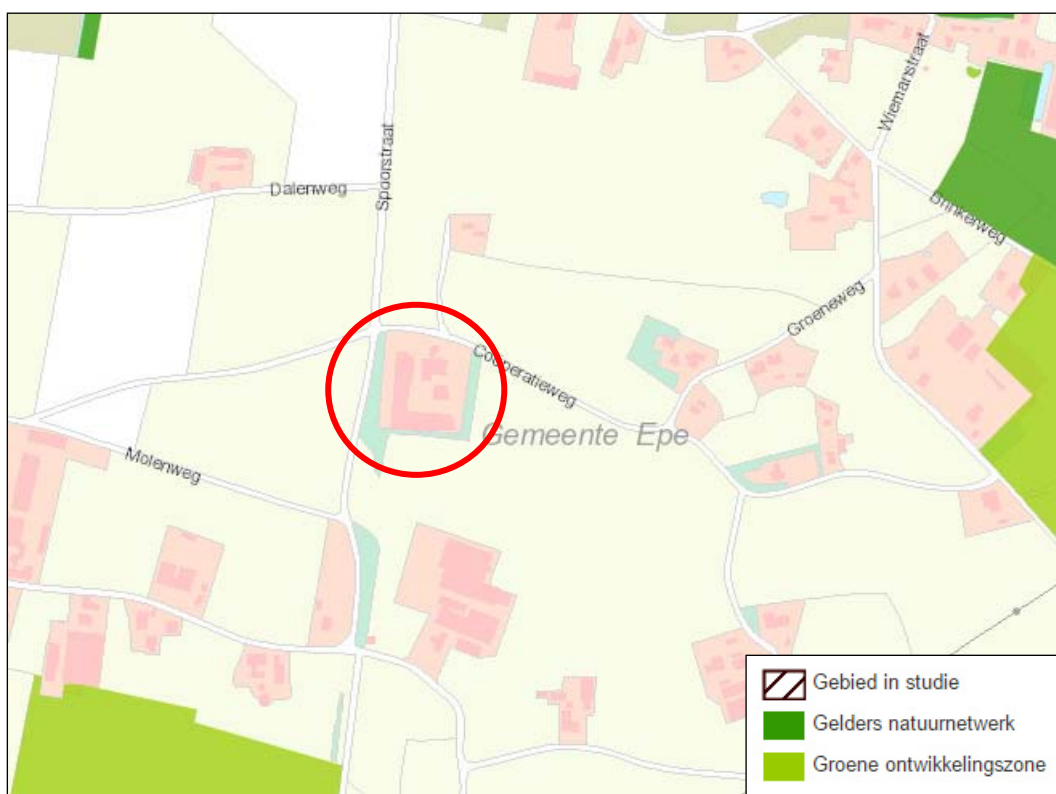
Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen EHS genoemd). Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk.

Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde deel van het Natura 2000-gebied "Veluwe" ligt op ruim 500 meter ten zuiden van het plangebied en betreft de 'Begrenzing Smallertse Beek (vanaf Zijtak Bloemendaal)'. Het meer aaneengesloten gebied van de

“Veluwe” ligt op ruim 2,5 kilometer ten westen van het plangebied. Gezien deze afstanden wordt aangenomen dat het plan geen effect heeft op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied "Veluwe". Om de stikstofdepositie in de nieuwe situatie voor Agro in beeld te brengen is er in het kader van de aanvraag revisievergunning een Aeries-berekening uitgevoerd, als onderdeel van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Uit deze berekening volgt dat de depositie ter hoogte van het Natura 2000-gebied "Veluwe" maximaal 0,25 mol/ha/j is. Omdat de berekende depositie voor de vergunde situatie op 0,13 mol/ha/j ligt, betekent dit een verwachte toename van 0,12 mol/ha/j als gevolg van de uitbreiding van Agro. Aangezien dit hoger is dan 0,05 mol/ha/j is er op grond van artikel 8 van de Regeling Programmatische Aanpak Stikstof een melding gedaan. Deze meldingsbevestiging (kenmerk wuS7P6K2CzP, d.d. 15 december 2015) is volledigheidshalve als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. Geconcludeerd wordt dat de uitbreiding van Agro past binnen de kaders van de PAS.

Ook ligt het gebied niet binnen of in de nabijheid van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO). Het betreft in dit kader een nieuwe benaming voor de (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur, waarbij de GNN een vertaling is van de ‘EHS-natuur’ en GO een vertaling van ‘EHS-verbinding’ en ‘EHS-verweving’. In figuur 17 is dit in beeld gebracht.



Figuur 17: Ligging GNN en GO in relatie tot het plangebied (bron: Omgevingsverordening Gelderland: Kaart Natuur)

4.7.3 Soortenbescherming

De toets in het kader van de soortenbescherming is met de wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet (1 juli 2002) wettelijk vastgelegd. Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet. Soortenbescherming geldt voor elk plangebied. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en / of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor iedereen in Nederland geldt dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaien, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Soortenbescherming in relatie tot het plangebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de beoogde uitbreiding van de bedrijfsgebouwen op het terrein van Agro is door een ecooloog een oriënterend onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. Deze zogenaamde quickscan is gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Dit veldbezoek heeft op 5 maart 2014 plaatsgevonden. De resultaten, conclusies en aanbevelingen zijn verwoord in de rapportage 'QuickScan Coöperatieweg 2 te Emst' (Blom Ecologie, 4 april 2014). De rapportage is integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. Hieronder is daarvan een samenvatting gegeven.

Uit de quickscan blijkt dat beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet mogelijk in het plangebied voorkomen. Het is echter aannemelijk dat het plangebied geen essentiële functie heeft voor deze soorten. Tevens betreft het soorten waarvoor vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Jaarrond beschermde vogelnesten zijn niet aangetroffen. Broedgevallen van kleine zangvogels kunnen niet worden uitgesloten, daarvoor wordt geadviseerd om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

De ruimtelijke ingreep leidt mogelijk tot verstoring van algemene soorten. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt niet nodig geacht.

Gezien het, naar verwachting, uitblijven van significante effecten leiden de werkzaamheden aannemelijk niet tot overtreding van de Flora- en faunawet. Er behoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden.

Zorgplicht soortbescherming

Aangezien voor alle soorten de zorgplicht (art. 2 Flora – en faunawet) geldt, dienen ingrepen op zodanige wijze plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

4.7.4 Conclusie

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er op voorhand geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan, gezien vanuit het aspect ecologie. Wel zal te allen tijden uitvoering gegeven moeten worden aan de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

4.8 Archeologie

4.8.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was tot voor kort vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 ten aanzien van het archeologisch erfgoed is vervangen. Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven echter onverminderd van kracht.

4.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Zoals reeds in paragraaf 3.4.3 van deze plandoelstelling is aangegeven heeft de gemeente Epe de 'Nota Invulling Archeologie Beleid' vastgesteld, met in het verlengde daarvan een archeologische verwachtingswaardenkaart voor het gehele grondgebied. Voor het plangebied geldt op basis van deze kaart de verwachtingswaarde "Hoog". In figuur 14 is hiervan een uitsnede opgenomen. In gebieden met een hoge archeologische verwachting is het beleid van de gemeente erop gericht om bodemingrepen dieper dan 50 cm onder het maaiveld te vermijden. Indien dat niet mogelijk is dient bij bodemingrepen die een grotere oppervlakte hebben dan 500 m² archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In verband met de beoogde planontwikkeling en bijbehorende grondwerkzaamheden binnen het plangebied is daarop door archeologisch adviesbureau Transect b.v. een archeologisch vooronderzoek⁷ uitgevoerd. Dit onderzoek is integraal als bijlage bij deze plandoelstelling toegevoegd. De belangrijkste conclusies worden hieronder weergegeven.

Archeologisch onderzoek (Transect-rapport 935)

Op grond van het uitgevoerde bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft op de aanwezigheid van een vindplaats. Dit is gebaseerd op een vermeende lage landschappelijke ligging (in een laagte

⁷ Een archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase), Transect b.v. (23 mei 2016)

c.q. vlakte) en de hoge mate van verstoring van de bodem. De hoge mate van verstoring is hoogstwaarschijnlijk het gevolg van de bouw van de huidige industrie en de saneringen die in het plangebied hebben plaatsgevonden.

Vanwege deze lage archeologische verwachting is er in archeologisch opzicht geen bezwaar tegen de uitbreiding van het bedrijfspand in het plangebied. Er hoeven ten behoeve van de archeologische monumentenzorg (AMZ) in de rest van het plangebied geen aanvullende maatregelen te worden genomen. Op het moment dat tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Epe).

Vertaling bestemmingsplan

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde archeologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Reden is dat de bodem vrijwel geheel is verstoord. Op basis van deze conclusie is voor het onderzoeksgebied geen nadere beschermingsregeling voor archeologie in het bestemmingsplan (meer) opgenomen.

4.8.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen te verwachten voor de bouw van bedrijfsgebouwen in het plangebied, gezien vanuit het aspect archeologie.

4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Algemeen

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

4.9.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een (beschermd) cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook zijn de bestaande panden op het terrein niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Er zijn dan ook geen specifieke doelstellingen vanuit de bouwhistorie en historische geografie aanwezig die relevant zijn voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling op het terrein.

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.10 Verkeer en parkeren

Door adviesbureau BonoTraffics bv is een studie uitgevoerd naar de invloed van de uitbreiding van Agro op het de aspecten 'verkeer' en 'parkeren' in de omgeving van het plangebied. Ook deze rapportage (memo) is integraal als bijlage bij de plandoellichting gevoegd.

4.10.1 Verkeer

Geconcludeerd wordt dat het totaal aantal (vracht)motorvoertuigen in de piekperiode met 64 per etmaal toeneemt (34 motorvoertuigen voor het afleveren van grondstoffen en het ophalen van het eindproduct, en 30 motorvoertuigen voor intern transport / opslag en personeel).

Deze uitbreiding heeft een aantal verkeerskundige consequenties. De intensivering van het gebruik van de wegen heeft gevolgen voor de verkeersveiligheid en de wenselijke inrichting van de wegen op de route richting Agro om het verkeer af te kunnen wikkelen op het zelfde niveau als de huidige situatie.

Extra vrachtverkeer zal op smalle wegen in toenemende mate (gevoelens van) verkeersonveilige situaties veroorzaken. Vraag is dan ook in hoeverre de situatie nog steeds als acceptabel aan te merken is en welke consequentie de uitbreiding van Agro heeft op met name de verkeersveiligheid.

Op de aanvoerroutes naar Agro wordt de kans groter dat vrachtverkeer elkaar zal moeten passeren. Zoals in paragraaf 2.2.4 van deze plandoellichting al is aangegeven wordt een passende oplossing ter verbetering van dit probleem gevonden in het aanleggen van twee passeerhavens in de Schobbertsweg. Voor de uitvoering hiervan wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de gemeente.

Verder zal scheiding van fiets- en (vracht)autoverkeer de verkeersveiligheid ten goede komen en lost het probleem van het kruisen van vrachtauto door de fietsroute grotendeels op. De gemeente is voornemens de aanleg van een ontbrekend deel van het vrij liggende fietspad op het voormalige spoorbaantracé tussen de Brinkerweg en Stationsweg langs de Spoorstraat te realiseren. Met de beoogde uitbreiding van Agro krijgt deze ontwikkeling meer prioriteit. Ook hiervoor wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen Agro en de gemeente. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het betreffende fietspad in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Epe' onder extensief recreatief gebruikt valt en er voor het aanleggen hiervan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig is.

4.10.2 Parkeren

Op het eigen terrein van Agro is voldoende parkeerruimte aanwezig om de bedrijfsvoering, nu en in de toekomst, uit te kunnen voeren.

Op dit moment zijn op een gemiddelde maatgevende werkdag maximaal 10 personenauto's aanwezig. Incidenteel komt het voor dat een aanvoertransport van grondstoffen 's nachts arriveert en wacht tot de volgende ochtend. Het eigen terrein biedt voldoende ruimte om deze parkeervraag van enkele vrachtwagens op te vangen.

4.11 Kabels en leidingen

Voor planologisch relevante leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar in de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden.

Op het perceel zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Ook in de nabijheid van de plangebieden zijn geen leidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig (zie hiervoor ook paragraaf 4.4 van deze plantoelichting). Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5 JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemeen

5.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken, worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

5.2 Opbouw regels en verbeelding

5.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het in voorbereiding bestemmingsplan 'Buitengebied Epe' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, evenals de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes, zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de status van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

5.3 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2012 en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Epe'.

Artikel 3 Bedrijf

Deze bestemming is gebruik voor het gehele bedrijfsperceel van Agro aan de Coöperatieweg 2. In de bestemmingsomschrijving is daarbij expliciet aangegeven dat ten hoogste 1 bedrijf ten behoeve van de 'agrarische industrie' is toegestaan. Agrarische industrie is daarbij gedefinieerd als zijnde een productiebedrijf van bemestingskorrels van organische mest en hulpstoffen zonder drogen van mest. Dergelijke bedrijfsactiviteiten komen overeen met milieucategorie 3.2 en een milieuzone van 100 meter.

Om er voor te zorgen dat de het perceel ook in de nieuwe situatie omzoomd blijft door houtsingels / bomenrijen is een aanduiding 'houtsingel' opgenomen. Verder is de bestemmingsomschrijving afgestemd op de regeling uit het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Epe'. Concreet betekent dit dat ook bijbehorende terreinen, erven, (toegangs)wegen, paden en parkeervoorzieningen zonder meer zijn toegestaan.

In de specifieke gebruiksregels is bovendien opgenomen dat ook een ondergeschikte bedrijfsgebonden kantoorfunctie is toegestaan. Zelfstandige kantoren zijn dus niet toegestaan, evenals een bedrijfswoning.

De oppervlakte aan gebouwen is gemaximeerd op 5.800 m² (exclusief de bedrijfswoning). De gebouwen moeten daarbij binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak gebouwd worden. De maximum toegestane bouwhoogten (in meters) zijn daarbij specifiek aangeduid.

Voorwaardelijke verplichting

In de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3.4.2) zijn voorwaarden opgenomen om de aanleg en instandhouding van de passeerhavens in de Schobbertsweg voor vrachtwagens en het fietspad langs de Spoorstraat, het voormalige spoorbaantracé tussen de Brinkerweg en Stationsweg, (zie paragraaf 2.2.4) zeker te stellen. Gebruik van bouwwerken overeenkomstig de bestemming, dus ten behoeve van het bedrijf, is daartoe uitsluitend toegestaan als passeerhavens en het fietspad zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden. Dit betekent dat er sprake is van strijdig gebruik als bouwwerken gebruikt worden voor het bedrijf terwijl er geen passeerhavens of fietspad zijn gerealiseerd. Ook ontstaat er strijdig gebruik op het moment dat de passeerhavens en het fietspad ongedaan worden gemaakt, terwijl het gebruik van bouwwerken voor het bedrijf wordt voortgezet. Dit biedt de mogelijkheid om handhavend op te treden tegen de verwijdering van de passeerhavens en fietspad.

Opgemerkt dient te worden dat de bovengenoemde gebruiksregel alleen geldt voor nieuwe bouwwerken. Het gebruik van bestaande bouwwerken kan dus zonder de aanleg van passeerstroken en fietspad worden voortgezet. Deze gronden mogen op dit moment immers ook zonder de passeerhavens en het fietspad worden gebruikt voor het bedrijf. Deze uitzonderingsbepaling is geregeld in artikel 3.4.2 onder b. Bovendien geldt dat de passeerhavens en het fietspad binnen 3 jaar na gereedmelding van nieuwe bouwwerken dienen te zijn gerealiseerd. Dit volgt uit artikel 3.4.2 onder c. De eerste 3 jaar na

gereedmelding kunnen nieuwe bouwwerken dus worden gebruikt zonder dat de passeerhavens en het fietspad zijn aangelegd. Dit omdat het enige tijd vergt voordat dergelijke infrastructurele werken gereed zijn. Het doen van een gereedmelding is een verplichting die verbonden is aan een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 4 Anti-dubbelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

De anti-dubbelregel beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.

Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijktens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 5 Algemene bouwregels

In dit artikel is een gestandaardiseerde regeling voor ondergronds bouwen opgenomen, zoals ook in andere bestemmingsplannen binnen de gemeente.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Dit artikel is afgestemd op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Epe', waarin naast een regeling bed and breakfast ook is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

De regels bevatten een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal nodige zaken en ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken. Het betreft met name geringe aanpassingen indien de werkelijke afmetingen in het terrein afwijken en voorgeschreven afmetingen van gebouwen, zodat hiervoor niet het bestemmingsplan hoeft te worden herzien.

Artikel 8 Algemene procedureregels

In dit artikel is de voorbereidingsprocedure van de nadere eisen-regeling opgenomen. Ook deze regels zijn afgestemd op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Epe'.

Artikel 9 Overige regels

In dit artikel is een relatie gelegd met het gemeentelijke 'Parkeerbeleidsplan', waarin onder andere is aangegeven een omgevingsvergunning voor bouwen alleen mogelijk is als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 10 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en toegespitst op de Wabo. De grootste verandering ten opzichte van de tot voorheen gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor

bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 11 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan aangehaald kunnen worden.

6 UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moeten exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden.

De voorgenomen uitbreiding van bedrijfsgebouwen en –installaties op het bedrijfsperceel aan de Coöperatieweg 2 te Emst betreft een particulier initiatief van het reeds aanwezige bedrijf Agro Bodemvoeding B.V..

De financiering van de bestemmingsplanherziening, alsmede alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van initiatiefnemer. In dit kader wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst opgesteld.

Naast dat in deze overeenkomst afspraken worden gemaakt over kosten voor het doorlopen van de procedure van het bestemmingsplan en de afwikkeling van eventuele planschadekosten, worden ook afspraken vastgelegd over de aanleg van twee passeerstroken voor vrachtwagens en een ontbrekend deel van het vrijliggende fietspad langs de Spoorstraat. In het voorliggende bestemmingsplan is dit geborgd door hiervoor een zogenaamde voorwaardelijke verplichting op te nemen.

De economische uitvoerbaarheid voor de gemeente is daarmee aangetoond. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Coöperatieweg 2 Emst' heeft conform de inspraakverordening van de gemeente Epe met ingang van 7 september 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens de inspraaktermijn is er één inspraakreactie ingediend. De reactie is samengevat en van een gemeentelijk antwoord voorzien in de "Nota inspraak en overleg bestemmingsplan Coöperatieweg 2 Emst". Deze nota is opgenomen als bijlage 7 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

De ingediende reactie draagt geen nieuwe feiten, omstandigheden en/of argumenten aan die de afwegingen en motiveringen die ten grondslag liggen aan het voorontwerp bestemmingsplan in een ander daglicht zetten.

Aanpassing op basis van de inspraakreactie is dan ook niet nodig. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de bijgevoegde "Nota inspraak en overleg bestemmingsplan Coöperatieweg 2 Emst".

6.2.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Coöperatieweg 2 Emst' is in het kader van het zogenoemde "artikel 3.1.1 Bro – overleg" verstuurd naar de gebruikelijke

diensten en instanties, waaronder de provincie Gelderland, het waterschap Vallei en Veluwe en de erfgoedcommissie Gemeente Epe. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn geen overlegreacties ingediend.

6.2.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Coöperatieweg 2 Emst' heeft vanaf 25 januari 2017 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze tegen het plan naar voren gebracht.

Uit de zienswijze komen geen nieuwe feiten, omstandigheden en/of argumenten naar voren die de afwegingen en motiveringen die ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplan in een ander daglicht zetten. Op basis van de zienswijze is dan ook geen aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Coöperatieweg 2 Emst', die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. In de zienswijzennota is de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. Het ontwerp bestemmingsplan is op basis hiervan ongewijzigd vastgesteld.

