

Koppelstraat 27, Twello

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Het plangebied	3
1.3 Doel	4
Hoofdstuk 2 Planomschrijving	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	5
2.3 Ruimtelijke afweging	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	8
3.4 Regionaal beleid	9
3.5 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Milieu	10
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	12
4.4 Flora en Fauna	13
4.5 Verkeer en parkeren	13
4.6 Waterparagraaf	13
4.7 Economische uitvoerbaarheid	14
Hoofdstuk 5 Maatschappelijke haalbaarheid	15
Bijlagen	17
Bijlage 1 De Watertoets	18

Ruimtelijke onderbouwing

Behorende bij de omgevingsvergunning Z-HZ_WABO-2016-0849 voor plaatsen van bedrijfsunits aan de Koppelstraat 27 in Twello.

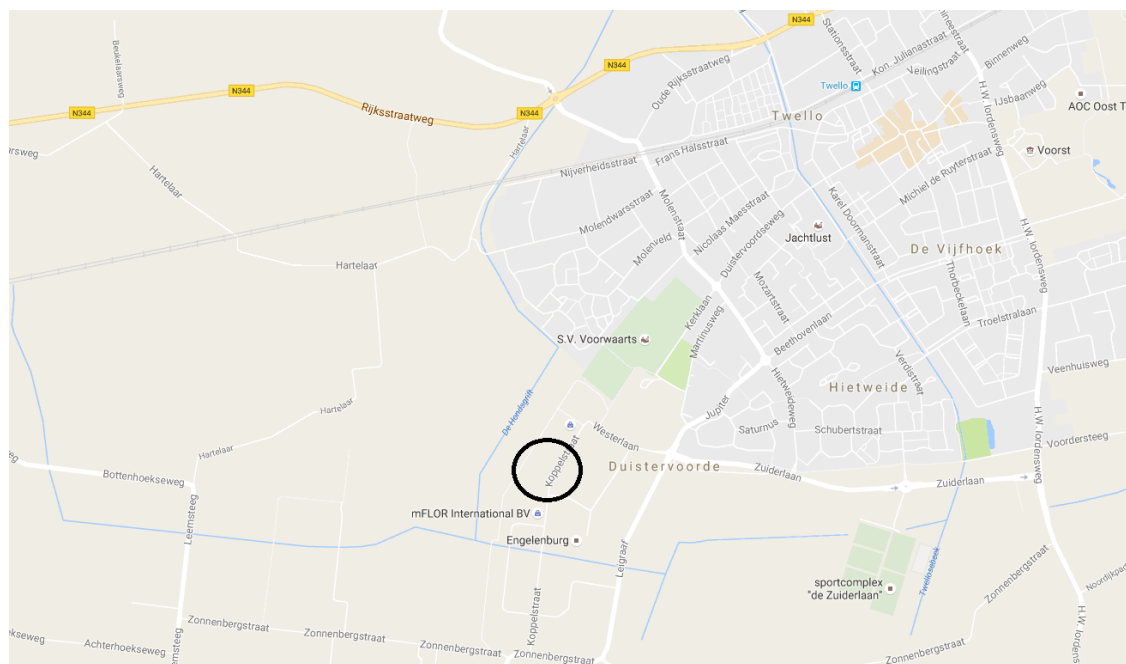
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Koppelstraat 27 in Twello heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het oprichten van bedrijfsunits. Het perceel valt onder de werking van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Engelenburg, Twello (en Bedrijventerrein Engelenburg, Twello eerste herziening). Hierin is het perceel bestemd als Bedrijventerrein. De bebouwing dient te worden ontwikkeld binnen het bouwvlak en de afstand van bedrijfsgebouwen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan drie meter zijn. Daarnaast geldt voor erf- en terreinafscheidingen een maximale hoogte van twee meter. Onderliggend plan voorziet echter in het bebouwen van beide perceelsgrenzen en een erfafscheiding van 2,50 meter hoogte. Met een zogenaamde grote buitenplanse afwijking volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan en planologische medewerking worden verleend aan het bouwplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan dient niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Het plangebied

Het perceel Koppelstraat 27 ligt ten zuidwesten van de kern Twello op bedrijventerrein Engelenburg. De ligging van het perceel is weergegeven op onderstaande afbeeldingen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Voorst, Sectie Q, nummer 906.



Afbeelding 1 - Ligging perceel in de gemeente Voorst



Afbeelding 2 - Luchtfoto van het perceel

1.3 Doel

Het doel van deze ruimtelijke procedure is het planologisch mogelijk maken dat de bedrijfsunits op het perceel Koppelstraat 27 in Twello binnen een afstand van drie meter van beide zijdelingse perceelsgrenzen gerealiseerd kunnen worden. Tevens wordt met deze procedure een hogere erfafscheiding mogelijk. Om dit mogelijk te maken wordt toepassing gegeven aan een zogenaamde 'grote buitenplanse afwijking' (Wabo). Voorliggend stuk vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan.

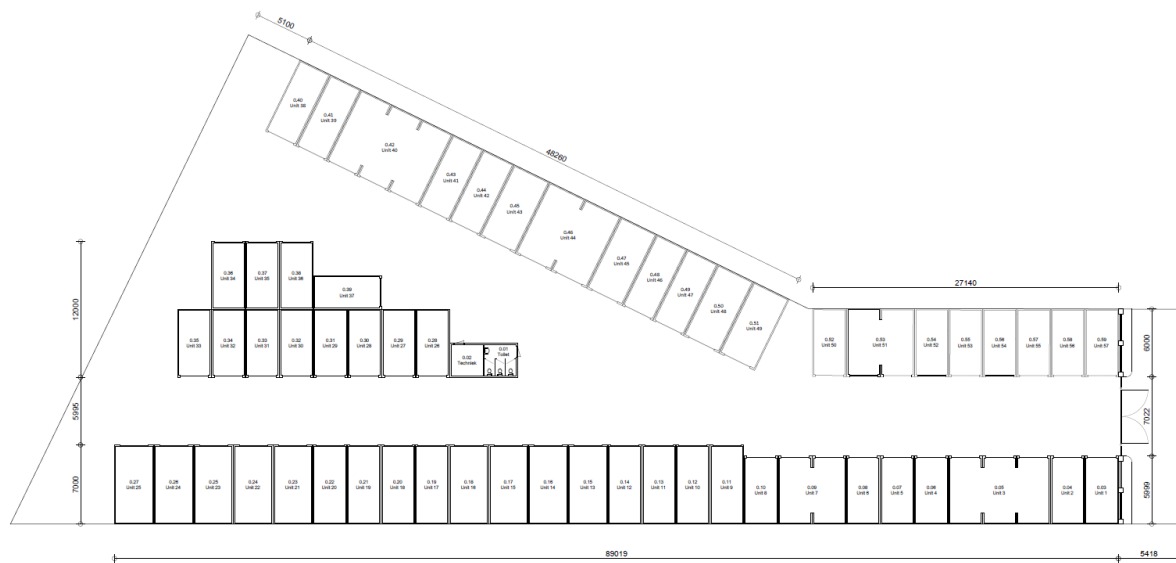
Hoofdstuk 2 Planomschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel is momenteel onbebouwd en heeft een oppervlakte van circa 2630 m². Noordelijk van het perceel is bouwbedrijf Koerkamp gevestigd. Aan de zuidzijde van het perceel ligt een groot bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit kantoor- en bedrijfsruimten. In dit gebouw zijn diverse bedrijven, waaronder mFLOR, gevestigd.

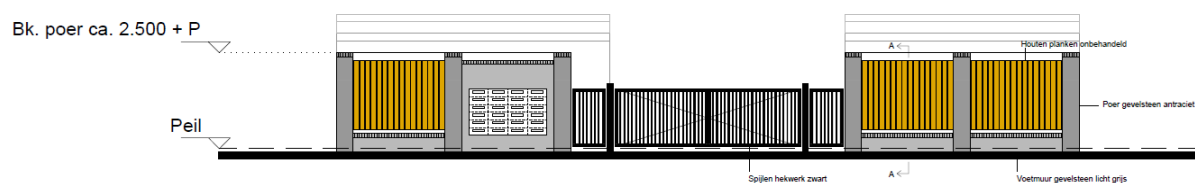
2.2 Toekomstige situatie

De eigenaren willen op het perceel ruim 50 betonnen bedrijfsunits realiseren. Deze units wil de initiatiefnemer in de toekomst verhuren aan onder andere ZZP'ers voor opslag. De totale oppervlakte aan units bedraagt na voltooiing circa 1325 m². Afbeelding 3 geeft de plattegrond weer van het perceel en waar de units worden gebouwd. Voor optimale benutting van de ruimte worden deze op de perceelsgrenzen gebouwd.



Afbeelding 3 - Plattegrond perceel met situering bedrijfsunits (bron: Kempink)

Afbeelding 4 geeft een impressie weer van de oostgevel. Deze zijde vormt de toegang van het perceel. Hier wordt een front gemaakt met een poort (zie afbeelding 4). Direct achter het front worden de units gerealiseerd. Om er voor te zorgen dat deze niet direct boven het front uitsteken krijgt deze een hoogte van 2,50 meter. Afbeelding 5 geeft een impressie weer van de aanzichten op de bebouwing nadat het bouwplan is gerealiseerd. Zo is op zowel afbeelding 3 als afbeelding 5 duidelijk te zien dat de noord- en zuidzijde van het perceel volledig worden bebouwd. Aan de westkant van het perceel blijft een strook van ruim vijf meter onbebouwd. Dit gedeelte valt buiten het bouwvlak.



Afbeelding 4 - Impressie van het front van het perceel (bron: Kempink)



Afbeelding 5 - Gevelimpressies (bron: Kempink)

2.3 Ruimtelijke afweging

In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Engelenburg, Twello is in de bouwregels opgenomen dat de afstand van de bedrijfsgebouwen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen en één van de weg afgekeerde perceelsgrenzen niet meer mag bedragen dan 3 meter. Voor erf- en terreinafscheidingen is een maximale bouwhoogte van 2 meter opgenomen. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen waarbinnen het plan gerealiseerd kan worden. Met een grote buitenplanse afwijking kan alsnog planologische medewerking worden verleend, mits het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De regel om één van de zijdelingse perceelsgrenzen binnen een afstand van drie meter onbebouwd te laten heeft als doel om enige openheid tussen de percelen te waarborgen. Hiermee wordt voorkomen dat de bebouwing op de percelen als één massief bouwwerk oogt. Het doel is om de bedrijfsunits verspreid over het gehele perceel te bouwen waardoor er in onderliggend plan niet direct sprake is van één massief bouwwerk. Gezien omliggende bedrijfsgebouwen speelt ook de maximale hoogte van 3,5 meter hierbij een rol. Hierdoor is op voorhand al geen sprake van één massief ogend bouwwerk. De afstand aan de zuidzijde van het perceel tussen de perceelsgrens en de aangrenzende bebouwing (het pand van mFLOR) is minimaal 5 meter. Op deze manier wordt in zekere mate aan het basisuitlegspunt van het bestemmingsplan voldaan en blijft enige openheid tussen de bedrijfsgebouwen gewaarborgd. Het is in dit specifieke geval daarom ruimtelijk niet bezwaarlijk om de bedrijfsunits op de perceelsgrenzen te bouwen.

De units en de entree van het erf vormen een bijzondere situatie. Het is wenselijk de opslagunits zoveel mogelijk te onttrekken van het zicht vanaf de Koppelstraat. De welstandscommissie heeft daarom een positief advies uitgebracht over het maken van een front met een poort. Binnen het vigerende bestemmingsplan mogen erf- of terreinafscheidingen gerealiseerd worden tot een maximale hoogte van twee meter. Het ontwerp op basis van deze hoogte is negatief beoordeeld door de welstandscommissie. De units direct achter de toegangspoort hebben een hoogte van 2,50 meter en zouden dan boven het front uitsteken. Op basis van dit advies is het ontwerp aangepast naar een hoogte van 2,50 meter. Op deze manier worden de units direct achter het front, nabij de Koppelstraat, zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. Het mogelijk maken van een hogere terreinafscheiding is daarmee ruimtelijk aanvaardbaar. De hoogte van de overige units die verder richting het westen worden gerealiseerd loopt op naar maximaal 3,50 meter, dit valt echter ruim binnen de 10 meter hoogte die in het bestemmingsplan is opgenomen.

Bij de ruimtelijke afweging spelen verschillende belangen. Zo wordt met het voorstel tegemoet gekomen

aan de bevindingen van de welstandscommissie en de wensen van de initiatiefnemer. Het toestaan van een hogere terreinafscheiding zorgt voor een betere ruimtelijke inpassing van de units. Gezien het bouwplan en de omliggende bedrijfsgebouwen en percelen is het vanuit stedenbouwkundig perspectief ruimtelijk aanvaardbaar om de bedrijfsunits op beide perceelsgrenzen te realiseren.

Daarnaast bestaan er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de ontwikkeling (meer hierover in Hoofdstuk 4). Uit bovenstaande beweegredenen kan worden geconcludeerd dat voorgenomen bouwplan vanuit ruimtelijk oogpunt niet stuit op bezwaren.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden beknopt de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau beschreven. Andere beleidsthema's, zoals water, archeologie en milieu worden hier niet beschreven. Dit beleid komt in hoofdstuk 4 aan de orde, hier wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Het Rijk geeft hiermee aan in welke projecten zij wil investeren en welke infrastructuur beter kan worden benut. Dit betreft een nieuw integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Hiermee is duidelijk het roer omgegooid, meer ruimte voor provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie. Dit biedt ook meer mogelijkheden voor burgers en bedrijven voor eigen initiatief en ontwikkeling.

Dit heeft ook doorgewerkt in de ruimtelijke ordening, minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Van 39 nationale belangen zijn er 13 overgebleven die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. Aangezien het voorliggende plan buiten deze nationale belangen valt, is verdere toetsing aan de SVIR niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

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 streekplan en enkele andere structuurvisies. De visie is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. De provincie kiest er in de 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 onze leefomgeving.

De opzet van de omgevingsvisie is opgehangen aan de termen divers, dynamisch en mooi. Gelderland is een dynamische provincie in een prachtige setting, met een grote diversiteit. Divers Gelderland heeft betrekking op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Dynamisch Gelderland betreft de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, zoals wonen, werken en mobiliteit. Mooi Gelderland staat voor de kwaliteiten die bescherming of ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen, waarbij te denken valt aan cultuurhistorie, natuur en water.

In de Omgevingsverordening Gelderland staan regels beschreven die er voor moeten zorgen dat de in de Omgevingsvisie opgenomen visie ook daadwerkelijk uitgevoerd kan worden. De verordening dient dan ook als het (juridische) toetsingskader bij het opstellen van nieuwe ruimtelijke plannen zoals een bestemmingsplan of een uitgebreide afwijkingsprocedure in het kader van de omgevingsvergunning. De verordening bestaat uit een kaart met daaraan gekoppeld de regels.

De planlocatie ligt binnen een gebied dat wordt aangeduid als intrekgebied. Doel van deze gebieden is het beschermen van het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening. In een bestemmingsplan krijgen deze gebieden, volgens de Omgevinsverordening Gelderland, geen bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Dit is op onderliggend plan niet van toepassing en vormt zodoende geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Overige regels die worden gesteld in de Omgevingsverordening Gelderland zijn niet van toepassing op onderliggend plan en vormen dan ook geen belemmering ten opzichte van het plaatsen van de units.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De gemeenten in de regio Stedendriehoek hebben gezamenlijk een regiovisie opgesteld. Deze visie vormt de integrale afstemming tussen ruimtelijke opgaven binnen de regio en is beleidsmatig tevens vertaald in de Omgevingsvisie Gelderland. In de Regionale Structuurvisie heeft de regio Stedendriehoek ruimtelijk beleid ontwikkeld voor de lange termijn (2030). De doelstelling luidt hierbij: het behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met het gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw. De Regionale Structuurvisie heeft de formele status van Intergemeentelijk Structuurplan. Dit betekent dat de structuurvisie richtinggevend is voor de ruimtelijke ontwikkeling.

In de structuurvisie komt onder meer de noodzaak van het versterken van de eigen identiteit aan bod, door middel van het benadrukken van de diversiteit van het landschap en de culturele eigenheid van de dorpen in ruimtelijke plannen en de koppeling van economische activiteiten met omgevingsfactoren. Water, natuur, landschap en cultuurhistorie zijn de grondslag voor de ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de gemeente Voorst is verder van belang de expliciete opname van een woningbouwprogramma voor de dorpen in de gemeente. Een programma dat de lokale behoefte te boven kan gaan. Zo wordt een bijdrage geleverd aan de vitaliteit van de dorpen en aan het vergroten van het woonmilieu 'landelijk en dorps wonen'. In de structuurvisie is geen beleid opgenomen dat specifiek van toepassing is op onderliggend plan.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst

De Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst (vastgesteld op 31 januari 2005) geeft op hoofdlijnen het ruimtelijk kader van de gemeente Voorst tot 2030 weer. Dit kader geeft de bestaande ambities weer ten aanzien van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en is daarmee een handvat voor onder meer nieuwe bestemmingsplannen. Voor de grotere kernen in de gemeente Voorst zijn afzonderlijke dorpsvisies opgesteld.

Het plangebied ligt op bedrijventerrein Engelenburg. Hoofdkoers in dit gebied is het faciliteren van een diversiteit aan bedrijvigheid. Voorliggend plan past daarmee binnen de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst. Over de exacte invulling van het bedrijventerrein doet de visie verder geen uitspraken.

3.5.2 Bestemmingsplan Bedrijventerrein Engelenburg, Twello

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven worden er betonnen bedrijfsunits gerealiseerd op het perceel. De bebouwingsoppervlakte en het type bedrijvigheid vallen binnen de kaders van het bestemmingsplan, het bebouwen van beide perceelsgrenzen en de hoogte van de erfafscheiding niet. In hoofdstuk 2.3 is hier reeds op ingegaan en blijken op voorhand geen ruimtelijke bezwaren tegen het plan te zijn.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen dient onderbouwd te worden of het voornemen 'redelijkerwijs uitvoerbaar' is. In dit hoofdstuk wordt per aspect (milieu, flora en fauna, archeologie, watertoets en economie) aangegeven in hoeverre het plan uitvoerbaar is.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

Als gevolg van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan onderzoek te worden verricht naar de geschiktheid van de gronden voor het beoogde doel. In het geval van een verontreiniging moet de mate van de omvang ervan worden vastgesteld, zodat beoordeeld kan worden of -en zo ja welke- kosten gemoeid zijn met het verwijderen of verminderen van die verontreiniging, zodat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving.

Het plan voorziet in de realisatie van bedrijfsunits. Het is niet aannemelijk dat in deze gebouwen voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven waardoor het gezondheidsrisico voor mensen in deze gebouwen verwaarloosbaar is. Om deze reden is geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.

4.2.2 Geluid weg- en railverkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een ruimtelijk plan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect geluid. Geluidsbelasting op gevels van geluidsgevoelige objecten moet binnen de normen blijven. Het gaat hier zowel om geluidhinder van wegverkeer, railverkeer en industrielawaai. Artikel 76a Wgh verplicht ertoe om bij een beslissing over een aanvraag om omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen als geluidsbelasting op de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen.

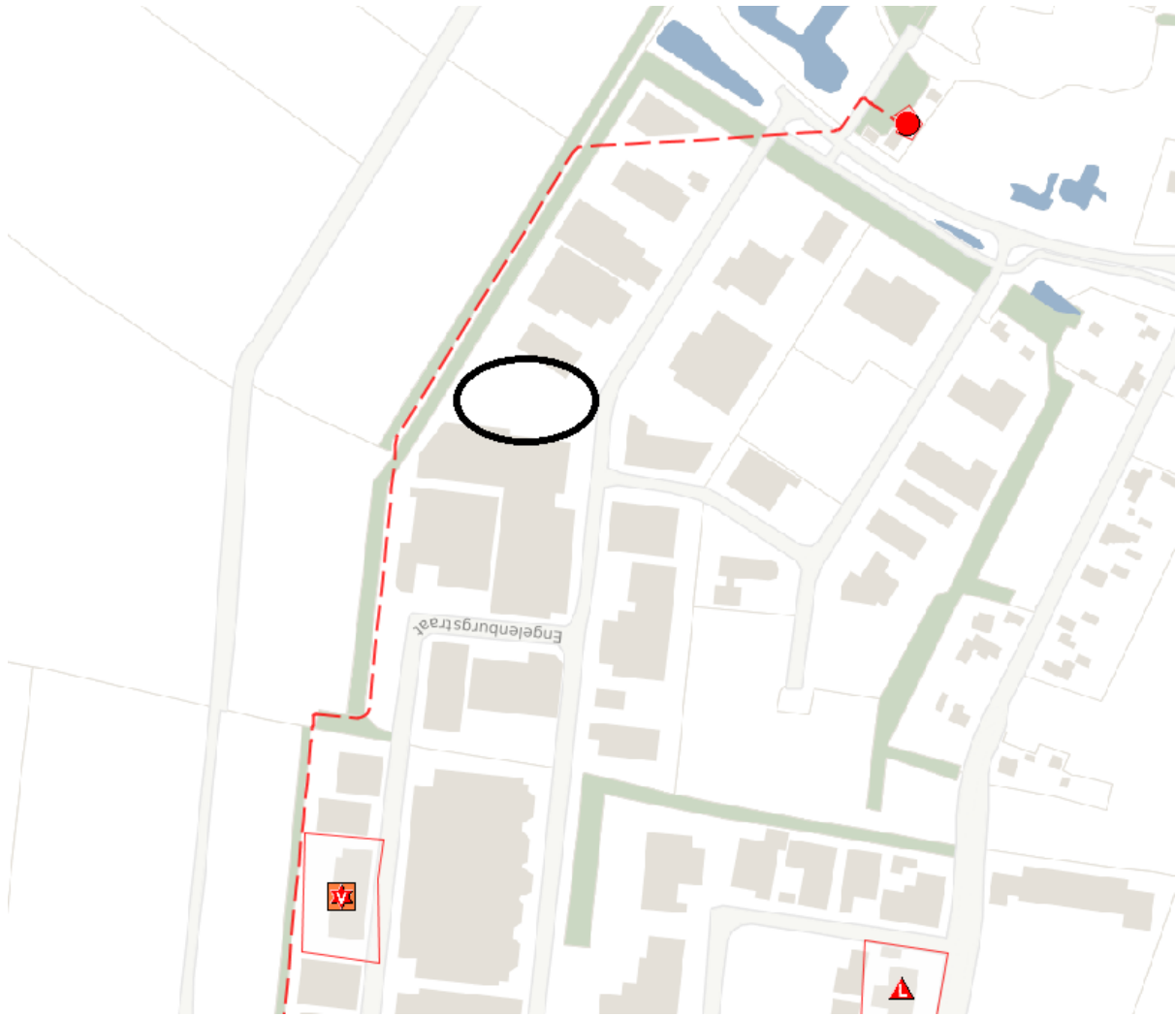
Omdat het in onderliggend plan niet gaat om een geluidsgevoelige bestemming is de Wgh niet van toepassing.

4.2.3 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele (vervoer gevaarlijke stoffen) bronnen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen groepsrisico (GR) en plaatsgebonden risico (PR). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten. Van belang is het uitvoeringsprogramma externe veiligheid van de provincie Gelderland. Een belangrijk product dat hieruit voortvloeit is de zogeheten Gelderse risicokaart.

Uit de risicokaart (zie afbeelding 6) blijkt dat aangrenzend aan het perceel een buisleiding ligt. Omdat er geen nieuwe bouwmogelijkheden worden gecreëerd levert het plaatsgebonden risico en het groepsrisico geen belemmering voor de plannen op het perceel. De directe omgeving van het perceel kent al bedrijfsmatige bebouwing waardoor in het geval van voorliggend plan het aspect externe veiligheid niet leidt tot (extra) belemmeringen.

Op de uitsnede is ook te zien dat er een drietal inrichtingen (bedrijven) met gevaarlijke stoffen in de omgeving van de planlocatie liggen. Het gaat hier om vuurwerk, LPG en overig. Deze inrichtingen liggen op een afstand van minimaal op 300 meter van de planlocatie waardoor deze geen belemmering vormen voor het plan.



Afbeelding 6 - Uitsnede risicokaart Gelderland

4.2.4 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van voldoende ruimte tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen de milieubelastende en milieugevoelige functies.

De planlocatie ligt op bedrijventerrein Engelenburg. In het bestemmingsplan is opgenomen dat op deze locatie bedrijven tot en met categorie 4.2 uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" zijn toegestaan. Bedrijven van categorie 1 zijn uitgesloten. Het plan voorziet in de bouw van opslaggebouwen (verhuur van opslagruimte). Deze wordt volgens de VNG-publicatie ingedeeld in categorie 2. Het plan past daarmee binnen de categorie van het huidige plan, dus geen extra hinder voor gevoelige functies in de omgeving ten aanzien van bestaande kaders. Daarnaast voorziet het plan niet in realisatie van een gevoelige functie, waardoor omliggende bedrijven niet beperkt worden.

4.2.5 Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer, in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen (ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'). In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de Wet luchtkwaliteit bestaat uit in Europees verband vastgestelde normen voor maximumconcentraties voor een aantal luchtvervuilende stoffen. In Nederland kunnen met name fijn stof (PM10) en stikstofoxiden (NO2) problemen opleveren met betrekking tot overschrijding van de grenswaarden. Fijn stof wordt grotendeels veroorzaakt door grote industriële bronnen en het wegverkeer, stikstofoxiden worden voornamelijk veroorzaakt door wegverkeer.

Indien het uitoefenen van bevoegdheden zoals het vaststellen van bestemmingsplannen of het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

1. het bestemmingsplan c.q. de afwijking niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
2. de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan c.q. de afwijking per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
3. het bestemmingsplan c.q. de afwijking niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen.

Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Volgens het NSL draagt een project 'niet in betekenende mate' (Nibm) bij zo lang de concentratie fijn stof of stikstofdioxide niet meer dan 3% bedraagt.

Volgens de regeling Nibm wordt die grens pas overschreden bij bijvoorbeeld woningbouwprojecten van meer dan 1500 woningen of kantoorlocaties met meer dan 100.000 m² bruto vloeroppervlak. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. De ontwikkeling kan worden aangemerkt als ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Geconcludeerd wordt dat de Wet luchtkwaliteit en het Besluit Nibm geen belemmering vormen voor deze ontwikkeling.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

De bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door bodemverstoringende activiteiten was in de Monumentenwet 1988 geregeld. Echter is deze wet per 1 juli 2016 vervallen. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de omgevingswet en deze treedt in 2019 in werking. Wel blijft hetgeen dat in de Monumentenwet 1988 is geregeld, zoals hieronder vermeld, van toepassing. Hierbij wordt uitgegaan van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. De gemeente Voorst heeft in 2009 een archeologische beleidskaart vastgesteld. Daarmee zijn de te verwachten archeologische waarden gedetailleerd in beeld gebracht. De locatie ligt in een archeologische verwachtingszone met een lage of onbekende archeologische verwachting. In deze zone geldt voor bouwwerken geen onderzoeksverplichting wanneer zij voldoen aan één van de volgende criteria:

- Bij vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
- een bouwwerk waarbij graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heilwerkzaamheden plaatsvinden.

Het onderliggend plan voorziet in de plaatsing van betonnen bedrijfsunits. Deze worden op de grond geplaatst, de grond wordt niet dieper dan 30 cm geroerd. Het terrein wordt enkel uitgevlakt. Om deze reden is dus geen archeologisch onderzoek nodig.

4.4 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient natuurwetgeving beschouwd te worden. Deze wetgeving richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

De bescherming van natuurgebieden wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (in de Natura 2000-gebieden) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), tegenwoordig bekend als Natuurnetwerk Nederland. De provincies zijn verantwoordelijk voor de bergrekening van het natuurnetwerk. Ruimtelijke projecten kunnen niet zonder meer worden gerealiseerd in of nabij beschermde natuurgebieden. Projecten die in of in de nabijheid van beschermde natuurgebieden worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken (externe werking). Als sprake is van externe werking dan kan het noodzakelijk zijn dat bij de provincie (bevoegd gezag) een vergunning volgens artikel 19d van de Natuurbeschermingswet aangevraagd moet worden.

Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde organismen mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. De wet maakt een onderscheid tussen licht en zwaar beschermde soorten. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het ministerie van Economische Zaken (Dienst Regelingen).

De locatie ligt niet in een beschermd natuurgebied. Binnen de planlocatie is de aanwezigheid van bijzondere soorten niet bekend. Gezien de aard en omvang van onderliggend plan en het feit dat de locatie op een bedrijventerrein ligt, is nader ecologisch onderzoek achterwege gebleven. Verwacht mag worden dat er geen beschermde diersoorten voorkomen. Te allen tijde dient de algemene zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet) in acht te worden genomen voor alle soorten planten en dieren die tijdens werkzaamheden onverwacht worden aangetroffen, ongeacht of deze soorten beschermd zijn.

4.5 Verkeer en parkeren

Het terrein wordt via de Koppelstraat bereikt. Er is een strook van 5 meter aanwezig waar voertuigen zich op kunnen stellen om het terrein te betreden. Dit voorkomt onnodig parkeren van voertuigen op de Koppelstraat. De units op het terrein zijn ook bereikbaar per auto. Gezien het doel van de opslagunits is het niet aannemelijk dat hier structureel mensen verblijven. Auto's kunnen tijdelijk op het terrein worden geparkeerd. Dit past binnen het vigerende bestemmingsplan waarin is opgenomen dat ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.6 Waterparagraaf

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

Op 11 november 2016 is de digitale Watertoets van Waterschap Vallei en Veluwe ingevuld. Beoordeeld is dat het plan voor het waterschap beperkt van belang is. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelang wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van de ruimtelijke procedure en uitvoering van de werkzaamheden zijn voor de initiatiefnemer van het plan. Verondersteld mag worden dat het plan hiermee uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke haalbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing is samen met de aanvraag om omgevingsvergunning op basis van de Wabo en samen met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning en overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode, die is ingegaan op 23 februari 2017, heeft een ieder de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt

Bijlagen

Bijlage 1 De Watertoets

datum 11-11-2016
dossiercode 20161111-10-14043

Wateradvies voor ruimtelijke plannen met geen waterbelang

Algemeen

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

Beoordeling

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.



{image_mapplangebied}

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055-5272911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055-5272911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe.

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

De WaterToets 2014