

BESCHIKKING

OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Betreft: het bouwen van een bedrijfsgebouw op de locatie Bandijk 3N in Terwolde. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer SXO-2022-0137.

Indieningsdatum: 10 maart 2022.

Kadastrale aanduiding: Gemeente Voorst, sectie P, nummer 437.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Voorst verlenen op 19 oktober 2022 de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk
2. Handelen in strijd met regels RO
3. Een beperkte milieutoets voor het oprichten, veranderen of in werking hebben van een meldingsplichtige milieu-inrichting

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is door ons beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, voor de activiteit handelen in strijd met regels RO aan artikel 2.12 en voor beperkte milieutoets (OBM) aan artikel 2.17 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben we de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Uitstel gebruikmaken van vergunning

U kunt nog niet direct gebruik maken van de vergunning. Deze treedt pas in werking nadat de beroepstermijn, die zes weken duurt, verstreken is of wanneer de bestuursrechter beslist op een binnen de beroepstermijn ingediend verzoek om een voorlopige voorziening. Vóór die tijd kunt u dus nog geen gebruik maken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van de beschikking en zijn bijgevoegd:

- 20221019 BESLUIT Aanvraag omgevingsvergunning Beperkte milieutoets.pdf
- 20221019 BESLUIT Antwoorden op vragen over geur.pdf
- 20221019 BESLUIT Bedrijfsgebouw vluchtrouteaanduiding en blusvoorzieningen.pdf
- 20221019 BESLUIT BENG berekening.pdf
- 20221019 BESLUIT Berekeningen bouwfysica bedrijfsgebouw.pdf
- 20221019 BESLUIT Brief toelichting bij definitieve tekening vloerpeil begane grond.pdf
- 20221019 BESLUIT Funderingsadvies.pdf
- 20221019 BESLUIT Geuronderzoek na renovatie.pdf
- 20221019 BESLUIT Gew. 27-9-2022 Tek. 2205231-001 Constructieplattegrond, doorsnede VBI plaatvloer begane grond.pdf
- 20221019 BESLUIT Hoofdberekening civiel DO.pdf
- 20221019 BESLUIT Kleur- en materiaalstaat.pdf
- 20221019 BESLUIT MPG-berekening bedrijfsgebouw.pdf
- 20221019 BESLUIT NRB inventarisatie en bodemrisicoanalyse.pdf
- 20221019 BESLUIT Publiceerbare aanvraag.pdf
- 20221019 BESLUIT Rapportage bouwfysica_Bedrijfsgebouw Waterschap.pdf
- 20221019 BESLUIT Ruimtelijke Onderbouwing_Bedrijfsgebouw Bandijk 3, Terwolde.pdf
- 20221019 BESLUIT Statische berekening VBI plaatvloer begane grond.pdf
- 20221019 BESLUIT Statische berekeningen_RAP_UO-603_v4.0.pdf
- 20221019 BESLUIT Technische omschrijving bedrijfsgebouw.pdf
- 20221019 BESLUIT Nummertoekenning.pdf

- 20221019 BESLUIT Tek. 00-3211 Constructieplattegronden functies en ruimtes.pdf
- 20221019 BESLUIT Tek. 02-3150 Gevels, plattegronden, doorsneden, 3D impressies, situatie.pdf
- 20221019 BESLUIT Tek. 02-3151 Constructieplattegronden beton- en staalconstructie, doorsneden.pdf
- 20221019 BESLUIT Tek. 02-3152_Details Nieuwe bedrijfsgebouw_Signed.pdf
- 20221019 BESLUIT Tek. 09-3025 Situatie.pdf
- 20221019 BESLUIT Tek. 2205231 Raveelijzerschets.pdf
- 20221019 BESLUIT TEK_vormtekening funderingsvloer op 4.210 boven NAP-blad 1_UO-3381_v1.0.pdf
- 20221019 BESLUIT TEK_vormtekening funderingsvloer op 4.210 boven NAP-blad 2_UO-3382_v1.0.pdf
- 20221019 BESLUIT TEK_vormtekening wand 4 en kolommen kruipruimte_UO-3385_v1.0.pdf
- 20221019 BESLUIT TEK_vormtekening wanden 1, 2a en 2b_UO-3383_v1.0.pdf
- 20221019 BESLUIT TEK_vormtekening wanden 2c en 3_UO-3384_v1.0.pdf
- 20221019 BESLUIT TEK_wapeningstekening funderingsvloer op 4.210 boven NAP-blad 1_UO-4381_v1.0.pdf
- 20221019 BESLUIT TEK_wapeningstekening funderingsvloer op 4.210 boven NAP-blad 2_UO-4382_v1.0.pdf
- 20221019 BESLUIT TEK_wapeningstekening wand 4 en kolommen kruipruimte_UO-4385_v1.0.pdf
- 20221019 BESLUIT TEK_wapeningstekening wanden 1, 2a en 2b_UO-4383_v1.0.pdf
- 20221019 BESLUIT TEK_wapeningstekening wanden 2c en 3_UO-4384_v1.0.pdf
- 20221019 BESLUIT Warmteweerstand Rc berekeningen.pdf

Beroep

Artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht biedt belanghebbenden die een zienswijze naar voren hebben gebracht of belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om naar aanleiding van het ontwerpbesluit tijdig een zienswijze naar voren te brengen, de mogelijkheid beroep tegen dit besluit in te stellen. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift dient gericht te worden aan de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. *Het beroepschrift schorst niet de werking van het besluit waartegen het is gericht.* Met het oog op schorsing kan de indiener van een beroepschrift de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland eveneens vragen een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Twello, 19 oktober 2022

namens burgemeester en wethouders


Henri van den Brink
bouwspecialist

OVERWEGINGEN

Overwegingen bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Buitengebied, tweede herziening. Wij hebben besloten hieraan medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo voor het realiseren van een bedrijfsgebouw met een plat dak.
2. Tussen 3 september 2022 en 16 oktober 2022 heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.
3. Naar oordeel van ons college voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand. Dit wordt mede ondersteund door het advies van de gemeentebouwmeester.
4. Het bouwplan voldoet voor de onderdelen constructieve veiligheid en brandveiligheid aan de bepalingen in de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
5. Op de aanvraag zijn geen reacties van belanghebbenden binnengekomen.

Overwegingen afwijken van een bestemmingsplan

1. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Buitengebied, tweede herziening. Wij hebben besloten hieraan medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo voor het realiseren van een bedrijfsgebouw met een plat dak.
2. Tussen 3 september 2022 en 16 oktober 2022 heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.
3. Voor het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing geschreven waarin het plan stedenbouwkundig beoordeeld en positief bevonden is.
4. Na belangenafweging is gebleken dat het belang van de aanvrager van doorslaggevende betekenis is, dit blijkt uit het volgende:
 - de belangen van derden worden in redelijkheid niet onevenredig geschaad.
 - de afwijking heeft in redelijkheid geen nadelige invloed op het woongenot van derden.

Overwegingen beperkte milieutoets (OBM)

1. Voor deze locatie is eerder een omgevingsvergunning (revisie) verleend op 18 oktober 2010 en op 27 maart 2019 een veranderingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van een loods met pilotinstallatie. Op 29 juni 2021 is een OBM afgegeven voor een tijdelijke influentinstallatie (kenmerk SXO-2021-0202).
2. Realisatie van een circulaire RWZI met zoveel mogelijk hergebruik van de bestaande installaties.
Voor de details van de aanvraag verwijzen wij naar "Aanvraag omgevingsvergunning beperkte milieutoets Circulaire RWZI Terwolde" met referentie 0123-TM-RAP-DO-WB.
3. De OBM is aangevraagd voor een rioolwaterzuiveringsinstallatie (artikel 2.2a lid 1 onder a, Bor). Ten aanzien van die activiteit is in artikel 5.13b, lid 1 Bor bepaald dat de OBM moet worden geweigerd indien het bevoegd gezag heeft beslist dat een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.
Voor de volgende activiteiten dient de MER toets (categorie C 18.6 en D 18.4) te worden uitgevoerd:
'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een rioolwaterzuiveringsinstallatie' (Bor artikel 2.2a, lid 1 onder a).

De aanvraag heeft geen betrekking op het opslaan van afval van derden.

Op grond van art 2, lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet voor een activiteit die op de D lijst van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage staat nagegaan worden (ook als de drempelwaarde van de D lijst niet wordt overschreden), of kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Getoetst moet worden aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De criteria zijn:

1. Kenmerken van de projecten (o.a. omvang, cumulatie met andere projecten).
2. Plaats van de projecten (o.a. gebieden aangewezen door de Habitat of Vogelrichtlijn, bosgebieden, natuurreervaten).
3. Kenmerken van het potentiële effect (bereik van het effect, waarschijnlijkheid van het effect, duur en frequentie van het effect).

Een waterzuiveringsinstallatie is genoemd in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage. In deze concrete situatie betreft het een bestaande waterzuivering die vervangen wordt door een circulaire RWZI (op basis van Nereda®-zuiveringsproces). De capaciteit in inwonerseivalenten neemt toe van 36.000 i.e. naar 56.000 i.e.

In de aanvraag en de daarbij behorende stukken is afdoende onderbouwd, dat het een wijziging betreft die niet leidt tot een significante toename van de milieubelasting.

Om deze reden is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure niet nodig.

4. Als gevolg van de aanvraag veranderen de milieugevolgen voor de aspecten bodem, geur, geluid, lucht en externe veiligheid niet.
5. In de bestaande situatie is hierbij sprake van bestaande rechten op basis van een WKK-installatie, waarin biogas verstoekt. Het bestaande bedrijfsgebouw wordt door een CV-installatie op gas verwarmd. Zowel de WKK als de CV-installatie komen in de aangevraagde situatie te vervallen, hetgeen leidt tot een afname in uitstoot van stikstofoxiden en ammoniak ten opzichte van de bestaande situatie/rechten.
6. Voor het aspect soortbescherming is eerder door de aanvrager voor de werkzaamheden een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd bij de provincie Gelderland. Het aspect soortenbescherming haakt daarom niet aan bij de aanvraag om een OBM.
7. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op een omgevingsvergunning beperkte milieu-toets, zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

VOORSCHRIFTEN

1. De werkzaamheden uitvoeren volgens de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en bijlagen.
2. Voorafgaand aan onderstaande werkzaamheden contact opnemen met Fred Stroomberg van de vakgroep Vergunningen en Handhaving. Hij is bereikbaar op nummer 0571-27 92 51 of via het e-mailadres bouwtoezicht@voorst.nl. Vermeldt u hierbij het registratienummer.
 - Bij aanvang van de bouw/verbouwing.
 - Twee dagen voor aanvang van het ontgraven.
 - Eén dag voor het inbrengen van de funderingspalen/grondverbetering.
 - Eén dag voor aanvang van het storten van beton (**zie ook de bijlage met randvoorwaarden**).
 - Bij voltooiing van de bouw/verbouwing.
3. Minimaal drie weken vóór aanvang van de betreffende werkzaamheden de detailberekeningen en –tekeningen ten behoeve van de uitvoering aanleveren. Deze dienen voorzien te zijn van een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur. U kunt ze mailen naar omgevingsvergunning@voorst.nl. Vermeldt u hierbij het registratienummer.

Tot deze detailberekeningen en –tekeningen worden onder meer gerekend:

 - Wapeningsberekeningen en –tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies.
 - Detailberekeningen en –tekeningen van niet tot de hoofdlijn van de constructie behorende delen van beton-, staal- en houtconstructies.
 - Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankering van beton-, staal- en houtconstructies.
 - Detailberekeningen en –tekeningen van constructief metselwerk.
4. In geval van gewijzigd uitvoeren van de bouwconstructie: minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden de berekeningen en tekeningen van de belastingen en belastingcombinaties en de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie indienen.
5. Pas starten met de werkzaamheden nadat bovenstaande gegevens door ons zijn goedgekeurd.
6. Het uitzetten van het bedrijfsgebouw en het bepalen van het peil ten opzichte van het straatpeil laten uitvoeren door de gemeente. Neemt u hiervoor contact op met Ton Romeijn van de vakgroep Vastgoedinformatie. Hij is telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 0571-27 93 65.
7. De onderhoudssituatie van het openbaar terrein ter plaatse van de bouw vóór aanvang van de werkzaamheden laten opnemen. Hiervoor tijdig contact opnemen met Henk-Jan Weerheim van de vakgroep Buitendienst Openbaar grondgebied. Hij is telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 0571-27 98 00.

Bij oplevering van de bouw het openbaar terrein opnieuw laten opnemen. Geconstateerde gebreken ten opzichte van de opname vóór de bouw worden op kosten van de aanvrager verholpen. Gevaarlijke situaties tijdens de bouw moeten op aanzegging van de gemeente direct opgelost worden. Als de onderhoudssituatie vóór de bouw niet wordt opgenomen gaan wij ervan uit dat deze optimaal was.
8. Het is niet toegestaan bouwmaterialen, containers, cementsilo's en/of een bouwkeet op openbaar terrein of op de weg te plaatsen. Is gebruik van openbaar terrein toch noodzakelijk dan is hiervoor een vergunning vereist. Hiervoor kunt u contact opnemen met Wim Koop op telefoonnummer 0571-27 98 52 of Henk-Jan Weerheim, telefoonnummer 0571-27 98 00.
9. De toegankelijkheid van het openbaar terrein tijdens de bouw waarborgen.
10. Grondwateronttrekking (-en lozing) melden bij het Waterschap Vallei en Veluwe. Hiervoor kunt u gebruik maken van het Omgevingsloket via www.omgevingsloket.nl. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het Waterschap Vallei en Veluwe op telefoonnummer 055-527 29 11. Ook kunt u nadere informatie vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl).
11. Een klic-melding doen bij het Kadaster als u de grond mechanisch gaat roeren. Als u de grond uitsluitend roert met een schop of spade is dit niet nodig.
12. Wees bij bodemversturende activiteiten alert op de aanwezigheid van archeologische waarden (vondstmateriaal en grondsporen). Staakt u de werkzaamheden onmiddellijk bij het aantreffen van deze waarden. Meldt u de vondst direct aan Harry Pape-Luijten, regio-archeoloog Stedendriehoek. Hij is telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 06-11 70 72 00 of via het e-mailadres

RANDVOORWAARDEN

Situatie en gebruik openbaar terrein

Laat u de onderhoudssituatie van het openbaar terrein ter plaatse van de bouw vóór aanvang van de werkzaamheden opnemen. Bij oplevering van de bouw moet dit terrein opnieuw worden opgenomen. De dan geconstateerde gebreken ten opzichte van de opname vóór de bouw worden op kosten van de aanvrager verholpen. Gevaarlijke situaties tijdens de bouw moeten op aanzegging van de gemeente direct opgelost worden. Als de onderhoudssituatie voor de bouw niet is opgenomen gaan wij er van uit dat deze optimaal was. Opslag van materiaal en/of materieel dient op eigen terrein te gebeuren. Is gebruik van openbaar terrein toch noodzakelijk, dan is hier een vergunning voor nodig. Dit geldt ook voor bouwkranen, keten, containers etc. die vanaf openbaar terrein werken. Voor deze vergunning worden kosten in rekening gebracht. De toegankelijkheid van het openbaar terrein moet tijdens de bouw gewaarborgd blijven.

Voor de opname van de onderhoudssituatie van het openbaar terrein en vergunning voor gebruik van openbaar terrein ten behoeve van opslag van materiaal en/of materieel kunt u vóór aanvang van de werkzaamheden een afspraak maken met Wim Koop, telefoonnummer 0571-27 98 52 of Henk-Jan Weerheim, telefoonnummer 0571-27 98 00.

Waterwet

Mogelijk is een watervergunning vereist. In dat geval kunt u de werkzaamheden van uw omgevingsvergunning pas uitvoeren als deze watervergunning is afgegeven. Dit gaat met name om bouwlocaties bij waterkeringen en bij wateren. Een watervergunning wordt afgegeven door het Waterschap Vallei en Veluwe. Voor nadere informatie over een watervergunning kunt u contact opnemen met een van de vergunningverleners van het Waterschap Vallei en Veluwe, telefoonnummer 055-527 29 11. Ook kunt u informatie vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl) of via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Wet natuurbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming is het mogelijk dat u een vergunning nodig hebt voor de bescherming van natuurwaarden. Hiervoor is de provincie bevoegd gezag. Voor nadere informatie over een vergunning kunt u contact opnemen met een van de vergunningverleners van de provincie Gelderland, telefoonnummer 026-359 91 11. Ook kunt u informatie vinden op de website van de provincie (www.gelderland.nl) of via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Fundatie

U dient de fundatie op deugdelijke wijze uit te voeren. Dat houdt onder andere in dat er een bekisting gesteld wordt en de wapening op juiste wijze met afstandhouders aangebracht wordt. Een ondeugdelijke uitvoering wordt niet geaccepteerd.

Constructieve veiligheid

De constructietekeningen en constructieberekeningen zijn door ons gezien en op hoofdlijnen steekproefsgewijs beoordeeld. Let op: u blijft altijd zelf (eind)verantwoordelijke voor de constructieve veiligheid voor uw bouwplan. Wij adviseren u hierover tijdens de werkzaamheden contact te houden met uw constructeur.

Riolering

• Hemelwater en riolering

Voor nieuwbouw geldt een lozingsverbod van hemelwater op de druk- en vrijvervalriolering.

Als uw perceel aangesloten is op de *drukriolering* van de Gemeente Voorst dan mag u op dit systeem **geen** hemelwater aansluiten. U moet het hemelwater dan op eigen terrein infiltreren of op een sloot afwateren. Bent u aangesloten op de gemengde vrijvervalriolering dan moet u bij nieuwbouw en grootschalige verbouw (aanbouw, dakvernieuwing e.d.) uw regenwater ook op eigen terrein laten infiltreren. U mag, achter een infiltratievoorziening die minimaal 36 mm/m² aangesloten verharding kan bergen, een overloop maken die u op de erfgrens koppelt op de riolering van de gemeente. Indien op gemeentegrond een gescheiden rioolsysteem aanwezig is dient u de overloop op het regenwaterriool aan te sluiten of bovengronds naar een greppel of wadi te leiden. Wij verzoeken u hierover contact op te nemen met Paul van Dijk, telefoonnummer 0571-27 98 42. Voor informatie over verwerking van hemelwater kunt het informatieblad "Regenwater afkoppelen" ophalen bij de balie van de vakgroepen V&H en G&I. U kunt de folder ook downloaden van de website www.voorst.nl.

- **Vuilwater bestaande & nieuwe aansluiting**

Het vuilwater dient aangesloten te worden op de bestaande rioolaansluiting voor het vuilwater.

Voor een woning waar een nieuwe aansluiting op de riolering gemaakt moet worden, dient u **tijdig** een schriftelijke aanvraag in te dienen vanwege de planning bij de vakgroep Groen en Infrastructuur. Het aanvraagformulier rioolaansluiting / vuilwater kunt u [hier](#) downloaden van de website van de gemeente Voorst of aanvragen bij onderstaand contactpersoon. Aan een rioolaansluiting kunnen kosten verbonden zijn.

Voor verdere vragen en informatie over de riolering kunt u contact opnemen met Paul van Dijk, telefoonnummer 0571-27 98 42.

NB:

Als de voorwaarden niet worden nageleefd worden eventueel daaruit voortvloeiende kosten bij de vergunninghouder in rekening gebracht.





Omgevingsvergunning Bedrijfsgebouw Bandijk 3,
Terwolde

Bedrijfsgebouw Bandijk 3, Terwolde

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	9
3.4 Regionaal beleid	10
3.5 Gemeentelijk beleid	11
3.6 Ruimtelijke beleidskaders	11
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en onderzoek	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Milieu-onderzoeken	12
4.3 Archeologie	13
4.4 Flora en Fauna	14
4.5 Civieltechnische aspecten	14
4.6 Water	14
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	15
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16

Ruimtelijke onderbouwing

Behorende bij de omgevingsvergunning SXO-2022-0137 voor het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw met een plat dak aan de Bandijk 3 in Terwolde.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Bandijk 3 is de rioolwaterzuiveringsinstallatie gevestigd [RWZI]. De RWZI is in eigendom van het Waterschap Vallei en Veluwe. Het waterschap heeft plannen om de huidige rioolwaterzuiveringsinstallatie te vervangen voor een nieuwe. Onderdeel van deze plannen is ook het vervangen van een bedrijfsgebouw voor een nieuw bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw is echter met een plat dak ontworpen. Dit past niet binnen de kaders van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In het bestemmingsplan is opgenomen dat een dak minstens een hellingshoek moet hebben van 15 graden. Er is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen.

Om de realisatie van de nieuwe RWZI niet te vertragen heeft het Waterschap er voor gekozen de omgevingsvergunningaanvraag voor het bijgebouw apart in te dienen. Om het bijgebouw met plat dak te kunnen realiseren moet buitenplans worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Met een zogenaamde grote buitenplanse afwijking volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en planologische medewerking worden verleend aan het bouwplan. Voorwaarde is dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Het plangebied

Het perceel aan de Bandijk ligt ten zuidoosten van de kern Terwolde in het buitengebied. De ligging van het perceel is weergegeven op afbeelding 1 en 2. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Voorst, sectie P, nummer 437.



Afbeelding 1 - Ligging perceel in de gemeente Voorst.



Afbeelding 2 - Luchtfoto perceel.

1.3 Doel

Het doel van deze ruimtelijke procedure is medewerking aan de realisatie van nieuw bedrijfsgebouw met plat dak. Het geldende bestemmingsplan Buitengebied laat dit niet toe. 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

In dit hoofdstuk wordt eerst de bestaande situatie beknopt weergegeven. Vervolgens wordt de toekomstige situatie weergegeven. Ten slotte zal er een ruimtelijke afweging plaatsvinden.

2.1 Bestaande situatie

Het perceel valt onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied. In dit plan heeft het perceel een bedrijfsbestemming met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen Waarde – Landschap en Archeologie – 4 aan het perceel toegekend. Verder is het perceel gelegen in een gebied, aangeduid als reconstructiewetzone – verwevingsgebied.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende woonpercelen verspreid gelegen tussen agrarische gronden. Daarnaast kent het nabijgelegen perceel Vollehandsweg 2 eveneens een bedrijfsbestemming. Op dit perceel was voorheen de oude waterzuivering gesitueerd.

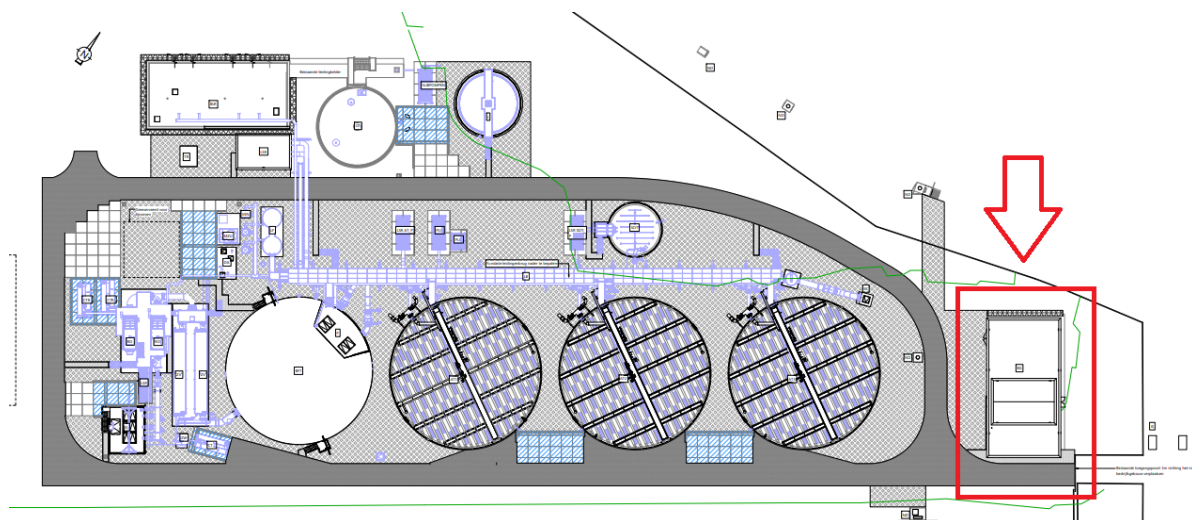
De omgeving van het perceel kenmerkt zich als een open en landelijk gebied, gelegen in de uiterwaarden langs de IJssel. Op omliggende gronden vinden veelal met veel agrarische activiteiten plaats. De RWZI is direct gelegen aan de dijk in het landschap en is ingepakt met forse groenstroken welke worden gekenmerkt door een mix van struiken en hoogopgaande begroeiing.

Het totale perceel heeft een oppervlakte van circa 4,25 hectare. Op dit oppervlakte is ongeveer 656 m² aan gebouwen aanwezig. Het aanwezige oppervlakte aan overige bouwwerken bedraagt 6.840 m². Grote bouwwerken op het perceel zijn: beluchtingstank (1.662 m²), nabezinktank (1.735 m²), voorbezinktank (1.075 m²), oxydatiebed (314 m²), na-indikker-installatie (440 m²), slibbuffers (990 m²), slibgistingstank (154 m²) en een bedrijfsgebouw/kantoor (399 m²). Daarnaast staan er verscheidene kleinere bijgebouwen op het perceel zoals een loods (96 m²) en het kompressorgebouw (71 m²).

Het gehele perceel zal worden heringericht als onderdeel van de herontwikkelingsplannen. In onderhavig plan wordt echter alleen het nieuwe bedrijfsgebouw uitgelicht, daar deze niet past binnen de kaders van het bestemmingsplan.

2.2 Toekomstige situatie

Het nieuwe bedrijfsgebouw zal worden gerealiseerd binnen de bedrijfsbestemming bij de entree van het rioolwaterzuiveringsterrein. In onderstaande afbeelding is het totale ontwikkelingsplan weergegeven met daarin een arcering van het bedrijfsgebouw. Het gebouw zal worden gerealiseerd met een groen plat dak en krijgt een hoogte van 5,44 meter. Het gebouw krijgt daarnaast een donkere kleurstelling met veel insnedes en grote raampartijen.



Afbeelding 3 - Overzicht herontwikkeling RWZI, in rood gearceerd het bedrijfsgebouw.



Afbeelding 4 - Impressie bedrijfsgebouw

2.3 Ruimtelijke afweging

Het perceel is in het bestemmingsplan Buitengebied bestemd als Bedrijf met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie'. Het bestemmingsplan buitengebied biedt hier normaliter ruimte binnen de bedrijfsbestemming aan bedrijven tot en met categorie 2 van de 'standaard Staat van bedrijfsactiviteiten'. Bij deze specifieke functieaanduiding wordt ruimte geboden aan een rioolwaterzuiveringsinstallatie welke valt in milieucategorie 4.2.

Het herontwikkelingsplan is hier mee in lijn. Het ontwerp van de het bedrijfsgebouw echter niet. Het bestemmingsplan stelt dat 'overige gebouwen' een minimale dakhelling moeten hebben van 15 graden. Het ontwerp met het platte dak heeft dit uiteraard niet. Het bouwwerk voldoet dan ook niet aan de opgenomen bouwregels bij deze bestemming. In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om hier van af te wijken.

Met de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning dient te voldoen aan een goede ruimtelijk ordening.

Bij de ruimtelijke afweging speelt het karakter van het terrein een belangrijke rol. Het idee achter het opnemen van de eis voor de minimale hellingshoek komt voort uit de gedachtegang dat we in het buitengebied zo veel als mogelijk 'traditionele' bedrijfshallen willen voorkomen. Met het opnemen van de eis voor de minimale hellingshoek wordt ingezet op de realisatie van overige gebouwen met kapvormen zoals gebruikelijk.

Het karakter van het rioolwaterzuiveringsterrein wijkt hier van af. Met zijn grote silo's, zuiveringapparatuur en containers komt het terrein niet overeen met een traditioneel erf en traditionele bebouwing zoals we in het buitengebied zien. Een bedrijfsgebouw met plat dak is hier passender dan elders in het buitengebied. De functie van de RWZI is daarmee zo uniek (en noodzakelijk voor de gemeente) dat de gebruikelijk ontwerpvormen in het buitengebied hier minder relevant zijn. In de wetenschap dat men ook had kunnen overwegen een bouwwerk neer te zetten tot maximaal 12 meter hoogte (met een goot op maximaal 6 meter hoogte), kan daarnaast worden geconcludeerd dat de impact van dit bouwwerk vele malen minder groot is op het landschap.

Daarnaast zal het bedrijfsgebouw in uitvoering lager zijn dan het huidige en eveneens platte bedrijfsgebouw. Hier komt bij dat het nieuwe bijgebouw in ontwerp beter passend is in de omgeving dan het huidige bedrijfsgebouw. Het huidige gebouw is van standaard plaatmateriaal in grijze kleurstelling waar het nieuwe bedrijfsgebouw met een passende donkere kleurstelling beter opgaat in de omgeving. Tot slot draagt ook het groene dak hier aan bij. Door de lagere ligging van het bedrijfsgebouw ten

opzichte van het verkeer op de Bandijk zal dit dak beter zichtbaar zijn.

Al met al kan hier worden afgeweken van het bestemmingsplan omdat het een ruimtelijke passend ontwerp betreft. Het ontwerp past bij het karakter van de locatie en heeft daarnaast een beperkte visuele impact op het landschap.

Ruimtelijk heeft het afwijken van het bestemmingsplan om daarmee de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw met plat dak mogelijk te maken een positieve impact op het plangebied.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;

Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

Het plan is niet in strijd met de Nationale Omgevingsvisie.

3.2.2 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. De structuurvisie speelt in op een aantal ontwikkelingen en uitdagingen; krimp, groeiende mobiliteitsbehoefte, versterken internationale concurrentiepositie, koesteren en versterken ruimtelijke structuur, klimaatverandering, duurzame energie en het stelsel van regels en procedures. Een van de kernmiddelen die wordt ingezet om goed op deze ontwikkelingen en uitdagingen in te spelen is decentralisatie. Beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen wil het kabinet dichter bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten krijgen de ruimte om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. Voor de periode tot 2028 richt het Rijk zich op drie doelen:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;

- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde 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. Voorliggend initiatief heeft geen relatie met één van de 13 nationale belangen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Gelderse Omgevingsvisie 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 titel van de Gelderse Omgevingsvisie is Gaaf Gelderland. Gaaf kent twee betekenissen. Enerzijds gaat gaaf in op de schoonheid van het landschap en de historie. Anderzijds heeft gaaf betrekking op de vernieuwing binnen Gelderland. De ambitie van Gelderland is het in stand houden van het landschap en de cultuurhistorische waarde. In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig. Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

- Schoon en welvarend. Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En, dat is het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Gezien de kleinschalige aard en omvang én de effecten van de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw met plat dak past deze ontwikkeling binnen de kaders van de Omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

In de Omgevingsverordening Gelderland staan regels beschreven die ervoor zorgen dat de Omgevingsvisie Gelderland ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd. De Omgevingsverordening dient dan ook als een juridisch instrument en beperkt zich tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Daarmee dient de Omgevingsverordening als een toetsingskader bij het opstellen van nieuwe ruimtelijke plannen zoals een bestemmingsplan of een uitgebreide afwijkingsprocedure in het kader van de omgevingsvergunning.

De Omgevingsverordening Gelderland bestaat uit de volgende kaartlagen waaraan regels zijn verbonden: Windenergie, Landbouw, Glastuinbouw, Natuur, Landschap, Water en milieu en Erfgoed.

Het plangebied valt binnen:

- *Overig gebied glastuinbouw*
- *Tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw*
- *Tijdelijk verbodsgebied nieuwvestiging glastuinbouw*
- *Tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw*

Bovenstaande regels uit de verordening hebben betrekking op glastuinbouwbedrijven. In dit plan gaat het om de uitbreiding van een melkveebedrijf. De voorgenomen uitbreiding is niet in strijd met dit beleidskader.

- *Nationaal Landschap buiten GO, GNN of NHW*

De provincie Gelderland kent zeven Nationale landschappen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen de kernkwaliteiten van de landschappen niet te worden aangetast en waar mogelijk versterkt. Het plangebied is gelegen in Nationaal Landschap de Veluwe.

De beoogde realisatie van het bedrijfsgebouw met plat dak bij de RWZI heeft geen gevolgen voor het Nationaal landschap.

- *Niet grondgebonden veehouderij : verwevingsgebieden*

Bovenstaande regel heeft betrekking op niet grondgebonden veehouderijen. In dit plan gaat het om een bedrijfsgebouw bij een rioolwaterzuiveringsinstallatie. De voorgenomen realisatie van het bedrijfsgebouw heeft hier geen betrekking op.

- *Intrekgebied*

Het gehele plangebied is aangewezen als intrekgebied. De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Het is daarom verboden om in een intrekgebied werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas.

De ontwikkeling voorziet enkel in een uitbreiding van een bestaande ligboxenstal. Deze uitbreiding heeft geen gevolgen voor het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening. Het plan om met een grote buitenplanse afwijking de uitbreiding van de ligboxenstal mogelijk te maken is niet in strijd met provinciaal beleid.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 (RSV) (vastgesteld 2007) en de Regionale Structuurvisie De Voorlanden (vastgesteld 2009) geven de kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling op langere termijn, tot 2030. De RSV gaat over het zogenaamde bundelingsgebied van de drie steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen en het daarbinnen gelegen middengebied (grote delen van het grondgebied van de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen).

De basis voor de inhoudelijke keuzes in de structuurvisie is de bestuurlijke doelstelling die door alle partners wordt gedragen als leidend beginsel voor het ruimtelijk beleid van de Stedendriehoek. De doelstelling die hierbij luidt is 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. Onderhavig plan past binnen de kaders van de regionale structuurvisie.

3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan Van Veluwe tot IJssel

In november 2009 hebben de gemeenten Epe, Heerde en Voorst het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Van Veluwe tot IJssel vastgesteld. Met het LOP willen de gemeenten sturen op behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Tevens willen ze de ontstening van het buitengebied stimuleren en de karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen versterken. Met het LOP wordt het landschapsbelang in alle ruimtelijke veranderingsprojecten ingebracht. Onderdeel van het herontwikkelingsplan (waar dit bedrijfsgebouw onderdeel van is) is de versterking van het groene buffer door middel van de aanplant van laag- en hoogopgaande begroeiing rond het plangebied. Onderliggend plan is dan ook met het LOP in lijn.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst

De gemeenteraad heeft op 18 december 2017 de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst "Kwaliteit, Verbinding en Duurzaamheid" als structuurvisie vastgesteld. De visie volgt de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst uit 2005 op. De visie zet ambities neer, maar geldt ook als kader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Leidend is de Voorster identiteit: de diversiteit en kwaliteit van de landschappen in onze gemeente, de bijzondere monumenten en cultuurhistorie, de dorpse schaal van de kernen, de menselijke maat en de krachtige sociale samenhang in onze gemeente. Duurzaamheid is daar in de visie als vijfde element aan toegevoegd. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen bij deze identiteit en die -waar mogelijk- versterken.

Mensen wonen graag in de gemeente Voorst vanwege het groen, de rust, de ruimte, de cultuurhistorie en de afwisselende landschappen. Om dezelfde reden komen elk jaar vele toeristen de gemeente bezoeken. Een belangrijk deel van de lokale economie is direct verbonden met het landelijk gebied (veeteelt, land- en tuinbouw, landgoederen, recreatie en horeca). Het Voorster landschap is letterlijk en figuurlijk de drager van onze gemeenschap. Voorst wordt niet voor niets omschreven als 'het groene hart van de Stedendriehoek'. Te midden van de steden Deventer, Apeldoorn en Zutphen kenmerkt Voorst zich door haar landelijk ligging, de rust en stilte in een uitgestrekt landelijk gebied. De regio Stedendriehoek profileert zich sinds enkele jaren als Cleantech Regio. Vanuit een brede benadering van duurzaamheid richt zij zich onder andere op 'toekomstige binnensteden en dorpskernen'. Het gaat daarbij om het vergroten van de aantrekkelijkheid van stads- en dorpskernen om op die manier te zorgen voor vitale stads- en dorpskernen.

De verhouding tussen de verdichting in de kernen en de ruimte in het buitengebied is typisch voor de gemeente Voorst. Het leidt tot een omgeving en een landschap waarin mensen zich thuis voelen, waarin de menselijke maat leidend is.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van bedrijfsgebouw met plat dak op het terrein van de RWZI. Gezien de kleinschalige aard en omvang van de ontwikkeling past het plan binnen de kaders van de Ruimtelijke Toekomstvisie.

3.6 Ruimtelijke beleidskaders

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van het bedrijfsgebouw op het perceel Bandijk 3 in Terwolde in overeenstemming is met het ruimtelijke beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en onderzoek

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de randvoorwaarden vanuit de aspecten flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren, water en milieu behandeld.

4.2 Milieu-onderzoeken

4.2.1 Geluid

De Wet geluidhinder heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van de wet dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen 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 als van railverkeer. Dit plan betreft het vervangen van een bestaand bedrijfsgebouw. Doordat het om een bedrijfsgebouw gaat en het gebouw wordt gerealiseerd op ongeveer 65 meter afstand van de Bandijk is er geen sprake van de realisatie van een geluidgevoelige bestemming nabij een weg of spoor.

4.2.2 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet in bepaalde gevallen een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Het bodemonderzoek toont de geschiktheid van de gronden voor het beoogde doel aan. In het geval van verontreiniging moet de mate en 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 kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving.

Voor dit plan is geen aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Het gaat realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw. Dit is geen langdurige verblijfplek van mensen en deze wordt niet gebouwd op verontreinigde grond door bijvoorbeeld een olietank. Daarnaast is ten behoeve van het overkoepelend herontwikkelingsplan voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie in februari 2022 een bodemrisicoanalyse uitgevoerd (Witteveen/Bos; 122293/22-002.870). Uit deze analyse blijkt dat er voor de locatie een verwaarloosbaar bodemrisico geldt. Aangezien er geen bodemverontreiniging is waargenomen op deze locatie vormt bodem geen obstakel voor de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Met de 'Wet luchtkwaliteit' (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wet milieubeheer) wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen alsook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. Er is sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekenende mate" bij de volgende ontwikkelingen:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg of 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg; 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

De realisatie van het bedrijfsgebouw kan niet worden geschaard onder één van de hierboven genoemde ontwikkelingen. De impact van de realisatie van het enkele bedrijfsgebouw is daarnaast zo beperkt van aard dat geconcludeerd kan worden dat met het plan de luchtkwaliteit niet "in overwegende mate" zal verslechteren. Om die reden hoeft niet verder op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4.2.4 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 bronnen (vervoer gevaarlijke stoffen). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen groepsrisico en plaatsgebonden risico. 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.

Uit de risicokaart Gelderland blijkt dat het bedrijf een inrichting betreft, waarbij gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of vrijkomen. Bij dit soort bedrijven wordt gewerkt met ontplofbare, giftige of brandbare stoffen. De overheid stelt strenge veiligheidseisen aan deze bedrijven en controleert regelmatig of het bedrijf hieraan voldoet. De planlocatie ligt tevens in een gebied dat een klein risico loopt op overstromingen. Een kleine kans betekent dat er overstromingen kunnen plaatsvinden, maar de kans dat dit binnen een mensenleven plaatsvindt is zeer gering. Het plangebied ligt in een beschermd gebied. Dat wil zeggen dat dit gebied beschermd wordt door een primaire waterkering tegen buitenwater (zee, grote rivieren etc.) en regionale wateren (kleine rivieren, kanalen etc.). Met de realisatie van het vervangende nieuwe bedrijfsgebouw is geen sprake van toevoeging van personen en/of kwetsbare objecten. Het aspect externe veiligheid vormt om die reden geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.2.5 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.

Dichtsbijzijnde geurgevoelige object is gelegen aan de Vollehandsweg 4 (woning) bedraagt circa 180 meter. Gezien het om een bedrijfsgebouw gaat dat zal functioneren als kantoor/ontvangstruimte zal er geen sprake zijn van onwenselijke effecten op omliggende geurgevoelige objecten.

4.2.6 Stikstof

Het plan betreft de sloop van het bestaande bedrijfsgebouw en het terugbouwen van een nieuwe. Het nieuwe bedrijfsgebouw zal worden gebruikt als ontvangstruimte en kantoor. Het bedrijfsgebouw zal worden gebouwd volgens de nieuwste isolatie standaard gebouwd met een groen dak waardoor tijdens de gebruiksfase stikstofuitstoot wordt beperkt. Daarnaast wordt in de huidige situatie het bestaande bedrijfsgebouw al gebruikt met eenzelfde functie. In vergelijking met het bestaande bedrijfsgebouw wordt er als onderdeel van deze omgevingsvergunning geen groot vervuilend objecten gerealiseerd. Geconcludeerd kan worden dat de Wet natuurbescherming, vanuit stikstof gezien, geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.3 Archeologie

Door het Verdrag van Malta zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voordat er bodemingrepen plaatsvinden, is een archeologisch onderzoek nodig. Dit geldt zowel voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen, als waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden voorkomen. Vanaf 1 juli 2016 is een deel geregeld in de Erfgoedwet (de Monumentenwet trad uit werking). Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving, gaat over naar de Omgevingswet wanneer deze (naar verwachting) in 2023 in werking treedt. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet. Hier blijven zij ongewijzigd van toepassing totdat de Omgevingswet in werking treedt. De bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door bodemverstorende activiteiten blijft geregeld. Hierbij wordt uitgegaan van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke orderingsproces.

Het bedrijfsgebouw zal worden gerealiseerd op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4. Op deze gronden geldt een lagere verwachtingswaarde. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m², en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld, moet voordat de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waaruit blijkt dat de ingreep geen archeologische waarden schaadt. Het bedrijfsgebouw zal worden gerealiseerd met een oppervlakte van ongeveer 280 m², waardoor er geen archeologisch onderzoek hoeft uit te worden gevoerd ten behoeve van de realisatie van het bijgebouw.

4.4 Flora en Fauna

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming een drietal wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het doel van deze wet is de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, decentralisatie van verantwoordelijkheden en een vereenvoudiging van regels. De wet gaat in op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden of Nationaal Natuurnetwerk) en op soortbescherming. De Wet natuurbescherming heeft de verbodsbepaling uit de Flora- en faunawet overgenomen dat activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten, verboden zijn. De verboden activiteiten zijn het op enige wijze verwijderen van beschermde inheemse planten van hun groeiplaats, een beschermde inheemse diersoort opzettelijk te verontrusten en/of nesten, holen of andere vaste rust- en verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren.

Ten behoeve van het grotere herontwikkelingsplan heeft het Waterschap in 2021 een quickscan natuur laten uitvoeren. Uit het onderzoek bleek dat het bij de silo's voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergveermuis aanwezig zijn. Het Waterschap heeft daarom in december 2021 een ontheffing aangevraagd bij de provincie voor het beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen van de gewone dwergveermuis en het opzettelijk verstoren van vleermuizen. Op 22 juni 2022 heeft de provincie laten weten dat de ontheffing wordt verleend.

Uit de quickscan natuur bleek daarnaast dat het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw geen nadelige impact heeft op de flora & fauna op de locatie van het bedrijfsgebouw. Aanvullend flora & fauna onderzoek is dan ook niet nodig voor de realisatie van het nieuwe bijgebouw.

De realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw heeft tot slot geen nadelige gevolgen op Natura-2000 gebied Rijntakken. Integendeel, zonder het treffen van renovatiemaatregelen kan het juiste functioneren van de rioolwaterzuiveringsinstallatie op lange termijn niet gegarandeerd worden. Dit zou kunnen leiden tot een achteruitgang van ecologische kwaliteit van het Natura-2000 gebied Rijntakken, aangezien de RWZI haar effluent loost op de IJssel. Het grotere herontwikkelingsplan van de RWZI is daarmee van belang voor het milieu, de natuur als de volksgezondheid.

Uiteraard geldt altijd dat voor alle planten en dieren de algemene zorgplicht in acht genomen moet worden als deze tijdens de werkzaamheden onverwacht worden aangetroffen. Het maakt geen verschil of deze soorten beschermd zijn of niet.

4.5 Civieltechnische aspecten

De realisatie van het bedrijfsgebouw heeft geen civieltechnische gevolgen.

4.6 Water

Het plangebied is in eigendom van het Waterschap Vallei en Veluwe. Het Waterschap is het bevoegd orgaan wanneer het gaat om het uitvoeren van plannen die waterbelangen raken. Aangezien het bevoegd orgaan in deze plannen opdracht heeft gegeven voor de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw, kan worden geconcludeerd dat het Waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies geeft.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisatie van dit plan hoeft door de gemeente Voorst geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Voorst heeft bij deze omgevingsvergunning een planschadeovereenkomst gesloten (opgemaakt 16 augustus 2022) met de initiatiefnemer. De kosten die verband houden met de uitvoering van de werkzaamheden en de kosten die eventueel voortkomen uit planschade zijn daarmee voor de initiatiefnemer van het plan. Verondersteld mag worden dat het plan uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt samen met de aanvraag om omgevingsvergunning op basis van de Wabo en overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen.