



Omgevingsvergunning Stoutenburgerlaan 22-22a

Vastgesteld Ruimtelijke Onderbouwing, April 2021

Stad met een hart



Stoutenburgerlaan 22-22a

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doelstelling	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Nieuwe situatie	8
2.3 Bestemmingsplan Buitengebied Oost	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Structuurvisie Amersfoort 2030	12
3.2 Visie werklocaties	13
3.3 Nota parkeernormen	13
3.4 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening	14
3.5 Conclusie beleid	20
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Archeologie	21
4.3 Bedrijven en milieuzonering	23
4.4 Bodem	23
4.5 Duurzaamheid	24
4.6 Flora en fauna	25
4.7 Geluid	26
4.8 Luchtkwaliteit	27
4.9 Omgevingsveiligheid	28
4.10 Trillingen	31
4.11 Water	31
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	32
4.13 Conclusie	32
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	33
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	33
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.3 Voorwaarden op te nemen in omgevingsvergunning	34

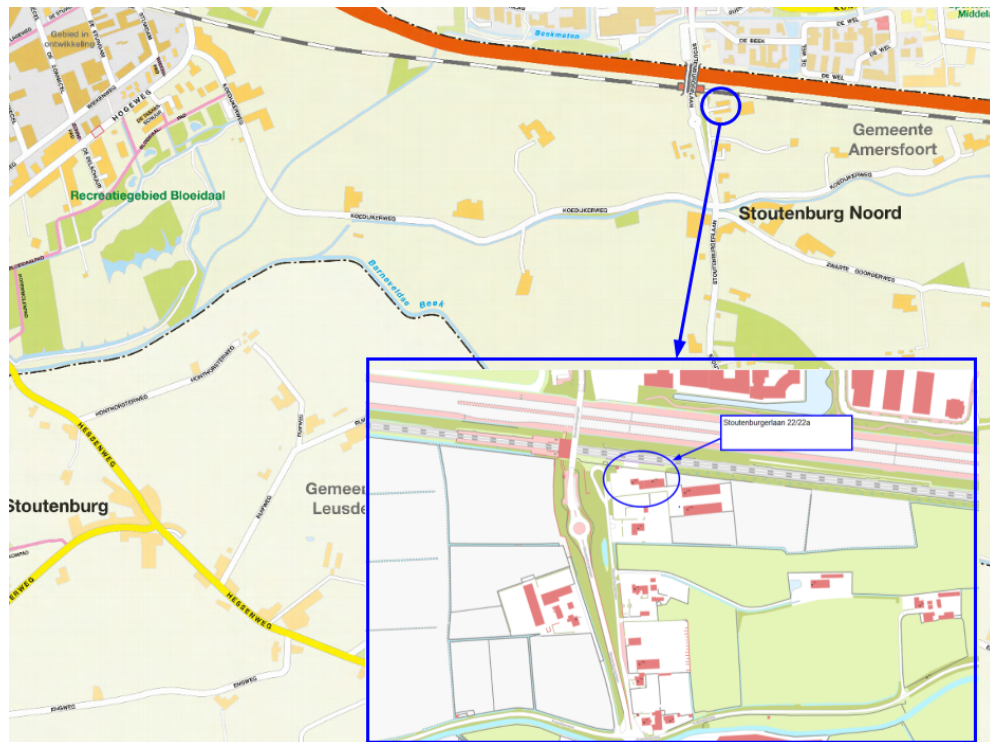
Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

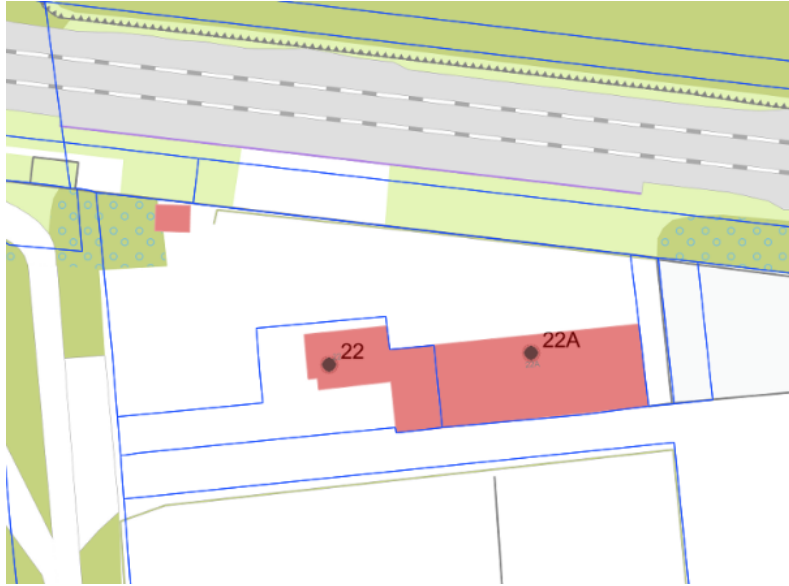
1.1 Aanleiding

Op 15 oktober 2019 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingekomen voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op de percelen Stoutenburgerlaan 22/22a in Amersfoort. De initiatiefnemer heeft, vooruitlopend op de planvorming en gelet op de slechte staat van de gebouwen, de voormalige bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning gesloopt. Een nieuw bedrijfsgebouw wordt hiervoor terug gebouwd, zonder nieuwe bedrijfswoning. Dit bedrijfsgebouw is bedoeld voor een bedrijf voor het onderhoud en de verhuur van mobiele LED-schermen, TVKAR.

In dit document wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning gemotiveerd met een ruimtelijke onderbouwing. Dit is vereist op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).



Ligging Stoutenburgerlaan 22/22a



Kadastrale percelen Stoutenburgerlaan 22 en 22a



Luchtfoto Stoutenburgerlaan 22/22a

1.2 Doelstelling

In dit document wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning gemotiveerd met een ruimtelijke onderbouwing. Dit is vereist op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3° van de Wabo.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Voorgeschiedenis

De functie van groothandel in agrarische akkerbouwproducten en veevoeders is al jaren geleden beëindigd. Sinds 2003 heeft de eigenaar van het te vestigen bedrijf de loods en het buitenterrein gehuurd en gebruikt als stalling- en onderhoudsruimte voor de mobiele LED-schermen. De hoeveelheid buitenopslag kwam qua uitstraling niet ten goede voor de omgeving. De bedrijfswoning was lange tijd onbewoond, wat ten koste ging van de veiligheid rondom het pand en in de buurt. Naast diefstal en vandalisme is er in 2016 brand gesticht. Hierna is de woning opgeknapt en tijdelijk bewoond. Het woongenot is echter, gelet op de ligging langs het spoor en de snelweg, niet ideaal. Daarom is de stap gezet dit bouwplan te ontwikkelen, in de vorm van een ruimere hal passend in de omgeving. Hierdoor zal de leefbaarheid in de buurt ook verbeteren.

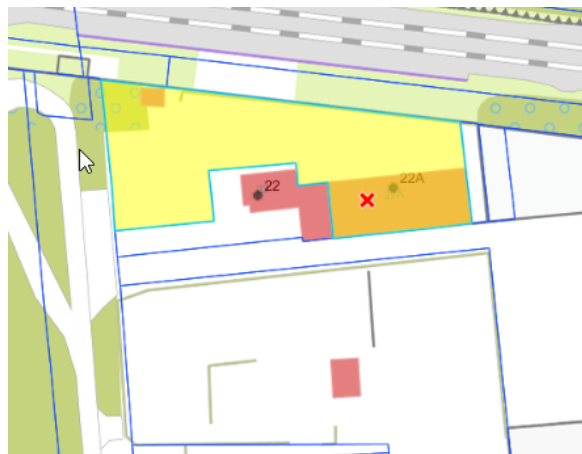
2.1.2 Perceel Stoutenburgerlaan 22/22a

In de voormalige situatie was op de locatie Stoutenburgerlaan 22 / 22a een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw aanwezig. De planlocatie bestaat uit twee kadastrale percelen.



Stoutenburgerlaan 22

Het kadastrale perceel met aanduiding AMFOO R 790 en het adres Stoutenburgerlaan 22 heeft een oppervlakte van 400 m². Op dit perceel was de bedrijfswoning aanwezig.



Stoutenburgerlaan 22a

Het kadastrale perceel met aanduiding AMFOO R 789 en het adres Stoutenburgerlaan 22A heeft een oppervlakte van 1440m². Op dit perceel was het bedrijfsgebouw aanwezig.

De percelen Stoutenburgerlaan 22/22a waren geheel bebouwd en verhard.



Luchtfoto (2019)



Terrein in vogelvlucht vanaf zuidzijde (2020)



Terrein in vogelvlucht vanaf noordzijde (2020)

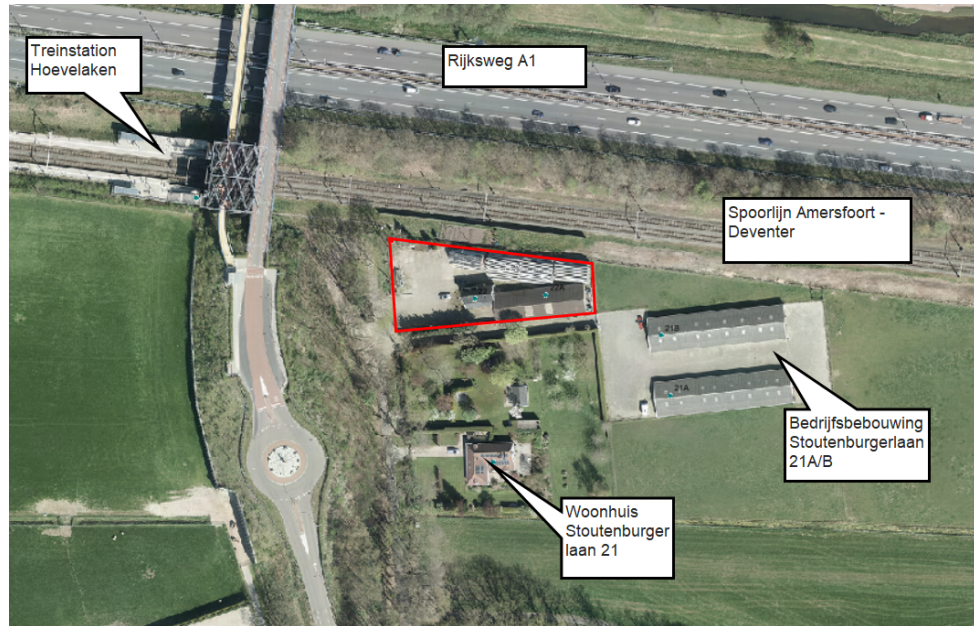
2.1.3 Ligging in de omgeving

Het perceel Stoutenburgerlaan 22/22a ligt in het buitengebied ten oosten van Amersfoort. Ten noorden van de planlocatie ligt de spoorlijn Amersfoort - Nijkerk en daarboven de Rijksweg A1.

Ten oosten van de planlocatie ligt de bedrijfsbebouwing Stoutenburgerlaan 21a/b. Op dit perceel rust tevens een bedrijfsbestemming, waarbinnen een groothandel voor hout- en bouwmaterialen is toegestaan.

Ten zuiden van de planlocatie ligt de woning Stoutenburgerlaan 21.

Ten westen van de locatie ligt de Stoutenburgerlaan met daarachter het treinstation Hoevelaken.

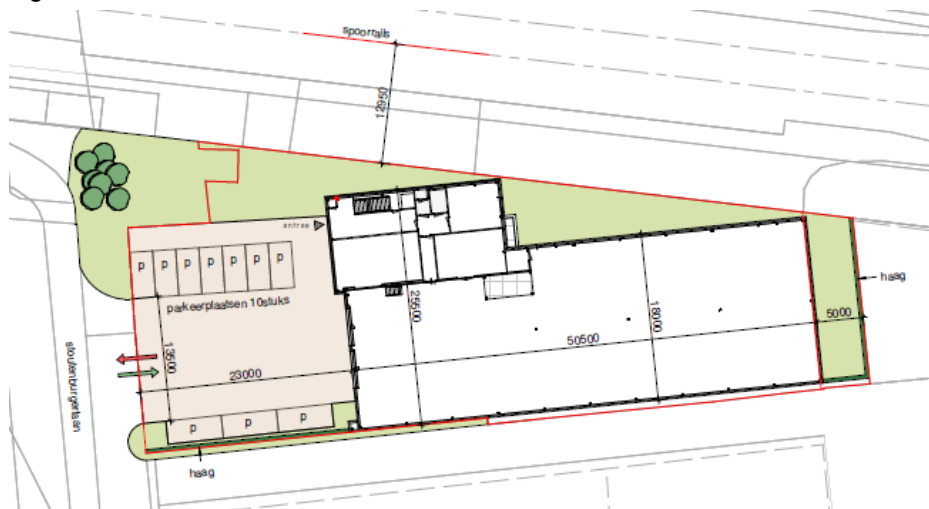


Ligging in de omgeving

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Bebouwing, ontsluiting en parkeren

De nieuwbouw bestaat uit een bedrijfsgebouw met een grondoppervlak van circa 1060 vierkante meter. Het gebouw wordt ontsloten vanaf de bestaande inrit aan de Stoutenburgerlaan. Aan de parkeerbehoefte (10 parkeerplaatsen) wordt voorzien op eigen terrein.



Indeling parkeerplaatsen (Bron: Van Middendorp)

2.2.2 Groene inrichting

Voor de inpassing van het plan is een terreininrichting- en beheerplan opgesteld (Bijlage 1), waarvan de uitvoering en instandhouding als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden.

Momenteel is het terrein vrijwel geheel verhard en bebouwd. In de toekomstige situatie komt er groene aanplant van circa 150 m² met inheemse soorten en jaarrond aantrekkelijke planten voor bijen en hommels, zoals hondsroos, esdoorn, bosroos, hazelaar, meidoorn, lijsterbes etc. Er wordt een haag van veldesdoorn en haagbeuk aangeplant en circa 350 m² bloemrijk grasland voor waterinfiltratie. Tot slot wordt een aantal bomen geplant.

De gevel aan de zijde van het spoor wordt een zogenaamde 'groene gevel', voorzien van beplanting in de vorm van gaaswerk met Hedera. Het dak van het gebouw aan deze zijde wordt bedekt met sedum.



Terreininrichting (Bron:Mooisticht)

2.2.3 Welstandsbeoordeling

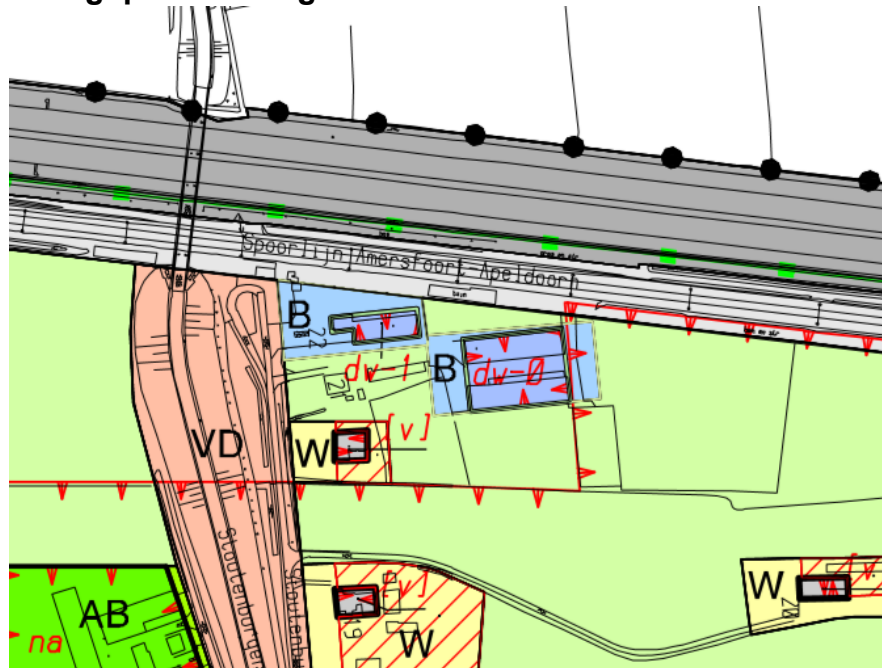
De stadsbouwmeester heeft op 4 februari 2020 positief over het bouwplan geoordeeld. De stadsbouwmeester is van oordeel dat het oprichten van een bedrijfspand denkbaar is. Het is een aanvaardbaar plan voorzien van een sedum dak, PV-panelen op de zuidkant en begroeide gevels.

De bestaande landschappelijke omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder bouwinitiatief, waarbij de (oorspronkelijke) agrarische karakteristieken van de bebouwing herkenbaar moeten blijven en waarbij de harmonieuze relatie tussen bebouwing en het landschap speciale aandacht krijgt. Het langgerekte volume met zadeldak refereert aan de agrarische bebouwing in de nabije omgeving. Vanaf de spoorzijde gezien valt het gebouw door de begroeide gevels en het sedum dak volledig weg in het groene landschap.

De bebouwing voldoet wat betreft ligging en plaatsing, massa en hoofdvorm, en detaillering, kleur- en materiaalgebruik aan de gebiedsgerichte criteria voor Buitengebied Vallei en Eemland uit de welstandsnota.

Op grond van de ingediende gegevens is de stadsbouwmeester van oordeel dat het plan, getoetst aan de gebiedscriteria (paragraaf 4.12: Buitengebied Vallei en Eemland) van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2017, daaraan voldoet.

2.3 Bestemmingsplan Buitengebied Oost



Uitsnede verbeelding "Buitengebied-Oost"

De percelen Stoutenburgerlaan 22 en 22a vallen in het bestemmingsplan "Buitengebied- Oost", dat op 24 februari 2009 door de gemeenteraad van Amersfoort is vastgesteld en op 17 november 2010 onherroepelijk is geworden. De percelen hebben de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding dat binnen het bouwvlak één dienstwoning is toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn de bedrijfsmogelijkheden in artikel 11 van de regels van het bestemmingsplan per perceel gespecificeerd. Op het perceel Stoutenburgerlaan 22/22a is op grond van artikel 11.1 van de voorschriften uitsluitend een 'groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders (SBI-code 51211)' toegestaan. Er mag volgens artikel 11.3.a van de voorschriften uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Daarnaast is er één bedrijfswoning op dit perceel toegestaan van maximaal 600 m³ inhoud.

Strijd met bestemmingsplan

De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied-Oost".

Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt, met een verspringende goothoogte van 5,7 en 8,6 meter een bouwhoogte van 12 meter, hoger dan de goothoogte van 4 meter en bouwhoogte van 8 meter die is toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Het nieuwe gebouw komt deels binnen en deels buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te liggen.

In het nieuwe bedrijfsgebouw wordt geen groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders gevestigd, maar een bedrijf voor verhuur en onderhoud van mobiele LED-schermen. Het beoogde gebruik past dus niet binnen de toegestane bedrijfsactiviteit.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid ten aanzien van een ander type bedrijf

Binnen het bestemmingsplan zijn in artikel 11 lid 4 onder a en b van de planregels twee afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het toestaan van andere bedrijven dan het toegestane groothandelsbedrijf in akkerbouwproducten en veevoeders.

Er zou - alleen voor het wijzigen van het type bedrijf in dezelfde milieucategorie waarbij voldaan wordt aan de geldende bouwregels - kunnen worden afgeweken met toepassing van artikel 11 lid 4 b van de planregels. Hiervoor geldt als voorwaarde dat deze, gezien

de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden aangemerkt als activiteiten vergelijkbaar met de activiteiten die zijn toegestaan.

Het toegestane bedrijf (groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders (SBI-code 51211) valt volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1. Op basis van de omschrijving wordt het bedrijf TVKAR ingeschat in milieucategorie 2.

'Buitenplanse' afwijking

Voor overschrijden van het bouwvlak de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte, is echter geen afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen. Een buitenplanse afwijking ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° is niet mogelijk omdat het bouwplan niet valt onder een activiteit die in artikel 4 bijlage II van de Wabo is opgenomen.

Wabo-projectbesluit

De enige mogelijkheid om medewerking te kunnen verlenen aan deze aanvraag om omgevingsvergunning, is door met toepassing van artikel 2.12 lid onder a onder 3° Wabo (Wabo-projectbesluit) af te wijken van het bestemmingsplan. De aanvrager van de omgevingsvergunning is hierover geïnformeerd in een brief van burgemeester en wethouders d.d.29 januari 2019, nr. DIR/DO/RO/PJZ/5924634.

Verklaring van geen bedenkingen

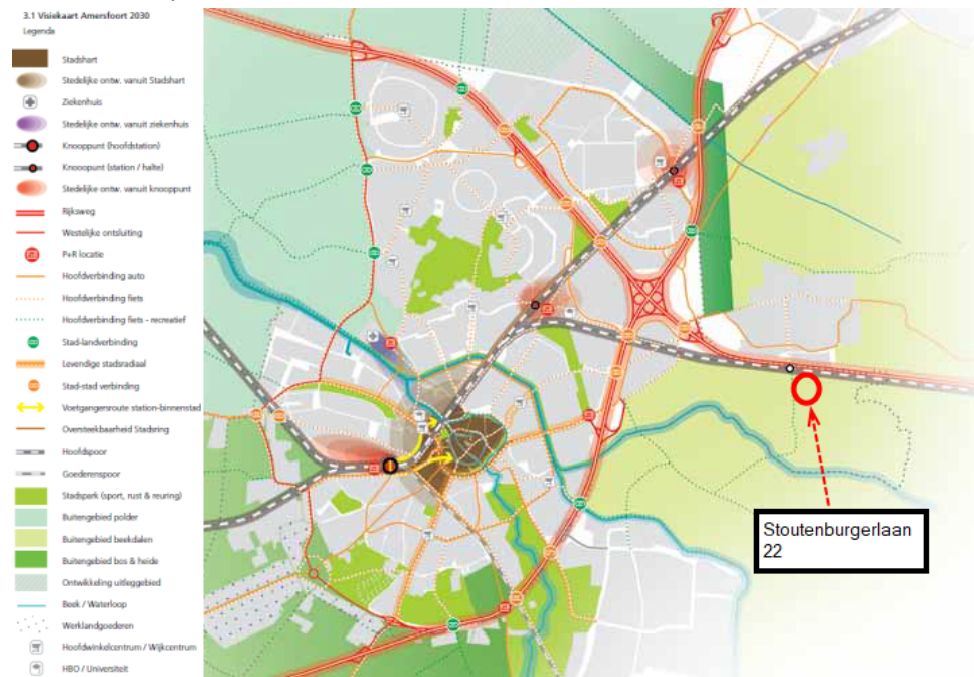
Voor het afwijken van het bestemmingsplan is een verklaring van geen bedenkingen (artikel 2.12, lid 1 onder 3° Wabo) van de gemeenteraad nodig. De raad heeft de ontwerpverklaring op 16 februari 2021 afgegeven. Dat neemt niet weg, dat het plan ook moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van de voor de onderbouwing relevante aspecten.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Vanwege de beperkte impact van deze ontwikkeling wordt niet ingegaan op het Rijksbeleid en beperkt ingegaan op het provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

3.1 Structuurvisie Amersfoort 2030

In 2013 heeft de gemeenteraad de “Structuurvisie Amersfoort 2030” vastgesteld. Het perceel Stoutenburgerlaan 22/22a ligt in het gebied 'Buitengebied beekdalen'. Voor het buitengebied is opgenomen dat de productie van voedsel voor de stad gecombineerd kan worden met andere diensten en producten aan de stad. Door het geleidelijk verdwijnen van de agrarische functie vindt de laatste jaren ook in deze gebieden een transformatie plaats.



Beoordeling bouwplan

In de directe omgeving van dit deel van de Stoutenburgerlaan zijn meerdere agrarische en niet agrarische bedrijven gevestigd, in combinatie met een aantal woonpercelen, station Hoevelaken en de ligging langs spoor en snelweg. Het betreft een gemengd gebied. Ondanks ons beleid voor ontstening van het buitengebied, staan wij in dit specifieke geval positief tegenover deze ontwikkeling. Gelet op de slechte staat van het gebouw en vanwege de ligging van het perceel direct grenzend aan het spoor en snelweg, is sloop / nieuwbouw en transformatie naar een andere vorm van bedrijvigheid op deze locatie geoorloofd. Dit komt, naast de ligging in het gemengde gebied, met name door de ligging van het perceel direct grenzend aan het spoor en aan de snelweg. Het perceel ligt zo dicht langs het spoor en de snelweg, dat het meer bij die wereld hoort dan bij de rest van het buitengebied. De hoogte van de schuur valt weg tegen de hoogte van het aangrenzende talud van de spoorwegovergang ten westen van het perceel. De gewenste bouwhoogte van het gebouw hangt samen met de hoogte van de mobiele LED-schermen die hier gestald en onderhouden worden. Het gebouw kan bovendien als geluidbuffer werken voor de achterliggende bebouwing. Met zijn vorm refereert het gebouw aan de agrarische schuren in het buitengebied. Om deze reden zijn wij bereid om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

3.2 Visie werklocaties

Op 26 april 2011 heeft de gemeenteraad de Visie Werklocaties 2030 vastgesteld. In deze visie wordt de ambitie uitgesproken om nadrukkelijk een woon- én werkstad te blijven met een goede balans tussen wonen en werken, regionaal. Met deze visie wordt de koers aangegeven voor het verbeteren van randvoorwaarden om een aantrekkelijke woon- en werkstad te blijven.

We zien een verschuiving van werkgelegenheid van reguliere werklocaties naar wijken en gemengde gebieden (verspreide werklocaties) en de verwachting is dat deze trend doorzet. Verspreide werklocaties worden steeds belangrijker. Gezien de trend is er een behoefte aan en ze zijn steeds meer nodig om voldoende ruimte te bieden voor banengroei. Voor werkfuncties op verspreide locaties wil de gemeente meer ruimte bieden, dit past bij de stedelijke dynamiek.

Geregeld dienen zich kleine en grotere initiatieven aan voor het vestigen van bedrijven. De gemeente staat hier positief tegenover. Concrete initiatieven blijven we toetsen op onder andere de ruimtelijke inpasbaarheid, waarbij aspecten als parkeren, hinder voor de omgeving en stedenbouwkundige aspecten in de afweging worden betrokken.

Beoordeling bouwplan

TV-kar is een verhuurbedrijf en daarmee een onderneming in de dienstensector. De locatie valt niet onder onze 'werklocaties', dus past in principe niet binnen ons beleid. In dit geval heeft deze bestaande locatie al een bedrijfsbestemming. Het perceel ligt in een gemengd gebied waarin in de omgeving agrarische en niet-agrarische bedrijven en woonpercelen aanwezig zijn. Gelet op de directe ligging langs spoor en snelweg, nabij Station Hoevelaken en de nabijheid van de andere vestiging van dit bedrijf aan de Hoevelakense kant van de snelweg, leidt vestiging op deze locatie niet tot bezwaren. De projectlocatie is goed bereikbaar en door de herontwikkeling van de verrommelde bedrijfslocatie is er sprake van een kwaliteitsverbetering op deze plek. Uit de opgestelde Laddertoets (Bijlage 2) wordt tevens geconcludeerd dat voldaan is aan het vereiste van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Met de ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Nota parkeernormen

In de gemeentelijke 'Nota Parkeernormen Amersfoort 2009, herziene versie vastgesteld op 24 maart 2020, zijn specifieke parkeernormen geformuleerd voor diverse functies. Ze geven een indicatie van het aantal auto's dat bij een bepaalde functie geparkeerd wordt in een bepaalde tijdsperiode. De normen worden gebruikt voor nieuwbouwsituaties of bij functiewijzigingen, waarvoor een vergunning of ontheffing dient te worden verkregen. Parkeren moet zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvinden zodat een ontwikkeling geen extra parkeerdruk in het openbaar gebied geeft.

In het gemeentelijke parkeerbeleid en de te hanteren parkeernormen is een onderscheid gemaakt naar locaties. Dit is gebeurd vanuit de doelstelling om bij te dragen aan een bewuster mobiliteitsgedrag en vervoerwijzekeuze. Daarbij zijn de parkeernormen afhankelijk gesteld van de plaats waar de ontwikkeling plaatsvindt in relatie tot onder andere de loopafstand tot een OV-punt.

Beoordeling bouwplan

De planlocatie ligt in het gebied dat is aangewezen als 'rest Amersfoort' en aan een doodlopende weg in het buitengebied langs het spoor. Er geldt een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per 100m² aan bedrijfsoppervlak.

Het nieuwe gebouw heeft een bruto vloeroppervlak (bvo) van 1.732,8m² bvo voor industrie en opslag en 156,4m² bvo voor kantoor-/bijeenkomstfunctie. Dit resulteert in een totaal bvo van 1.889,2m². Conform de parkeernorm dienen er in totaal $0,7 \times 1.889,2 / 100 = 13,2$ (afgerond) 14 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

In het onderhavige plan is voorzien in een totaal van 10 parkeerplaatsen. Er wordt niet rechtstreeks aan de geldende parkeernorm voldaan. Echter is het grootste gedeelte van

het gebouw (1.723,8m² / circa 91%), bestemd voor de opslag van de mobiele LED-schermen. In deze ruimten speelt het verblijven van personen een ondergeschikte rol. Hierin zijn circa twee werknemers aanwezig om de LED-schermen te sorteren voor transport en het klaarzetten voor het laden en lossen hiervan. In het kantoorgedeelte zullen drie á vier personen werkzaam zijn. De werkzaamheden die hier verricht worden zijn administratieve werkzaamheden.

Het overgrote deel van de orders voor de LED-schermen wordt online geregeld en besteld, waardoor direct contact of een locatiebezoek niet noodzakelijk is. In incidentele gevallen zullen bezoekers aanwezig zijn. Dit komt echter vrijwel niet voor, voor deze onderbouwing wordt gerekend met de mogelijkheid van 1 bezoeker per dag.

Het aantal verkeersbewegingen per dag is laag. 's Ochtends en einde werkdag de aankomst en het vertrek van het eigen personeel. Daarnaast zal er circa twee keer per dag transport plaatsvinden van de mobiele LED-schermen. Dit transport betreft het ophalen of het retourneren van de schermen.

Samenvattend volgt voor het gebruik van het pand, gekeken naar het aantal werknemers / bezoekers en rekening houdend met het laden en lossen een parkeerbehoefte van 7 stuks. Deze parkeerplaatsen zijn reeds voorzien op eigen terrein, voor het kantoorgedeelte (links als men het terrein oprijdt).

Met inachtneming dat bij het laden- en lossen van de LED-schermen incidenteel behoefte ontstaat om deze kort (minder dan een uur) te 'parkeren' zijn er aan de rechterkant nog eens 3 extra parkeerplaatsen voorzien.

Op basis van bovenstaande is de parkeerbehoefte afgestemd op het daadwerkelijke gebruik van het pand en is dit geheel ingepast op eigen terrein. Daarom wordt in dit geval afgeweken van de parkeernorm. Als het gebruik, de werkzaamheden of het type bedrijf in de toekomst wijzigt, dient er opnieuw een parkeertoets plaats te vinden.

3.4 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) beschrijft de provincie wat zij de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling. De PRV zorgt voor de doorwerking van de PRS naar gemeenten. De PRS en PRV zijn in 2013 vastgesteld door Provinciale Staten (PS) en worden elke vier jaar opnieuw bekeken en eventueel aangepast. De laatste 'herijking' is in 2016 vastgesteld.

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) (PRS) is opgesteld, met als doel om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via het ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is.

De opgestelde Strategie Utrecht2040 is daarbij de stip aan de horizon. Het ruimtelijk beleidsvisier is daar op gericht. In de PRS staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. Dit ruimtelijke beleid van de provincie heeft als uitgangspunt: lokaal wat kan, regionaal wat moet. Gemeenten krijgen hierdoor meer ruimte om, binnen gestelde kaders, zelf beslissingen te nemen. Ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop.

- Accent op de binnenstedelijke opgave
De provincie wilt ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren. Dit sluit aan bij de vraag naar (woningen in) stedelijke woonmilieus, vergroot het draagvlak voor voorzieningen en openbaar vervoer en vermindert de druk op het landelijk gebied. Verminderen van het overschot aan kantoren en winkelpanden en herstructurering van bedrijventerreinen, maken ook deel uit van de binnenstedelijke opgave.
- Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied
De provincie Utrecht heeft een aantrekkelijk landelijk gebied. De provincie wilt deze

kwaliteit behouden en versterken, zowel voor het landelijk gebied zelf, als voor het stedelijk gebied. De binnenstedelijke opgave vraagt als contramal ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen. De cultuurhistorische waarden van onder meer de linies, de buitenplaatsen en het agrarische landschap dragen bij aan een aantrekkelijk landelijk gebied. De landbouw is een belangrijke drager van het agrarische cultuurlandschap. Die rol vergt ruimte voor een economisch duurzame landbouw.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn onder andere de regels uit het PRS rechtstreeks overgenomen, waarbij een verduidelijking is gegeven op de wijze van het overnemen van de provinciale regeling in (gemeentelijke) ruimtelijke plannen. De PRV is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wro. Op basis van dit artikel kunnen, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, Provinciale Staten regels stellen omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van ruimtelijke plannen. Hieronder vallen de bestemmingsplannen (inclusief de uitwerkings- en wijzigingsplannen), besluiten op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) waarbij afgeweken wordt van een bestemmingsplan, beheersverordeningen en projectuitvoeringsbesluiten op basis van de Crisis en herstelwet. Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau.

3.4.1 Aspecten uit de PRS en PRV die van belang kunnen zijn voor deze aanvraag

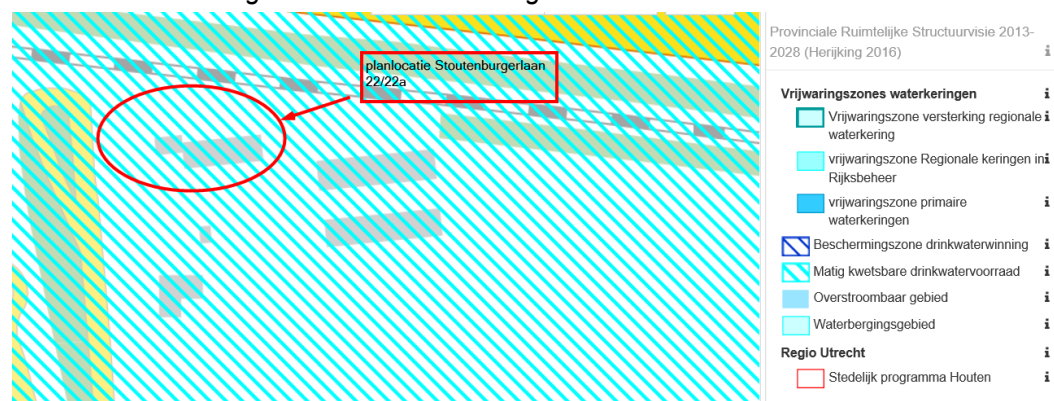
In de structuurvisie en -verordening komen een aantal beleidsthema's aan bod die een relatie kennen met dit project. Deze beleidsthema's en bijbehorende regels zijn in het vervolg van deze paragraaf uitgewerkt.

Het perceel Stoutenburgerlaan 22a ligt in het landelijk gebied van de Gelderse Vallei. Het perceel wordt in de verordening niet aangeduid met specifieke waarden. Het perceel ligt bijvoorbeeld niet in een gebied met aardkundige of cultuurhistorische waarden en niet binnen het Natuur Netwerk Nederland.

Voor het perceel Stoutenburgerlaan 22/22a gelden zijn de volgende themakaarten van belang:

- Beschermingszone drinkwaterwinning: Matig kwetsbare drinkwatervoorraad: paragraaf 3.4.1.1
- Landschap Gelderse Vallei: paragraaf 3.4.1.2
- Landelijk gebied: paragraaf 3.4.1.3

3.4.1.1 Beschermingszone drinkwaterwinning



Kaart 3: Water; matig kwetsbare drinkwatervoorraad

Beleid

Schoon grondwater en oppervlaktewater is essentieel voor een duurzame drinkwatervoorziening. De provincie beschermt daarom de gebieden rond de drinkwaterwinningen tegen verslechtering van de kwaliteit van de bronnen. Uitgangspunt voor het beleid is dat bestemmingen in deze gebieden harmoniëren met het waterwinbelang en dat ze het waterwinbelang niet schaden. Stedelijk gebied brengt altijd risico's voor de grondwaterkwaliteit met zich mee. Daarom vindt de provincie stedelijke ontwikkeling ongewenst in de buurt van bestaande en mogelijke toekomstige grondwaterwinningen voor drinkwater. Dit om de risico's op verslechtering van de waterkwaliteit zo klein mogelijk te houden.

De provincie vraagt gemeenten om te voorkomen dat binnen de beschermingszone drinkwaterwinning ruimtelijke plannen een verslechtering van de kwaliteit van de bronnen voor de drinkwatervoorziening veroorzaken. (stand-still / step forward principe).

Regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening

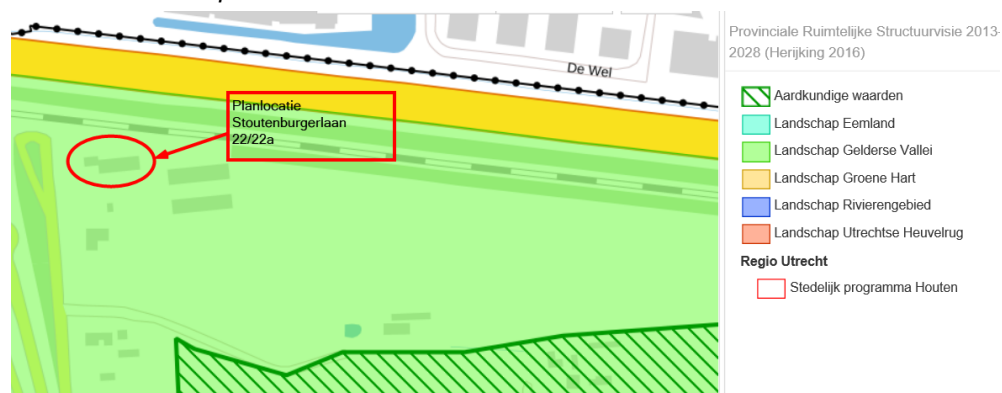
Het perceel ligt niet in de beschermingszone drinkwaterwinning. Er zijn geen regels in de verordening opgenomen voor deze locatie. Wel wordt aan gemeenten gevraagd om bij nieuwe ontwikkelingen aandacht te hebben voor grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Beoordeling van het plan in relatie tot beschermingszone drinkwaterwinning

De warmtepomp dat in het nieuwe gebouw zal worden toegepast is een lucht-warmtepomp. Dat houdt in dat er geen boring in de bodem gedaan hoeft worden.

Er is geen oppervlaktewater aanwezig in of nabij het plangebied. Het plan heeft daarom geen effect op de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

3.4.1.2 Landschap Gelderse Vallei



Kaart 6: Landschap Gelderse Vallei

Beleid

Voor het landschap Gelderse Vallei wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden:

1. rijk gevarieerde kleinschaligheid;
2. stelsel van beken, griften en kanalen;
3. Grebbelinie
4. overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank).

Deze kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van de Gelderse Vallei verschillende accenten. De kernkwaliteiten zijn in de toelichting kort beschreven. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben zijn opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

Toelichting

Het voornamelijk agrarische landschap van de Gelderse Vallei is rijk gevarieerd door afwisseling van bebouwing, bosjes, lanen, agrarische percelen met houtwallen en -singels op de kavelgrenzen. De open ruimten verschillen van maat en schaal. Verborgen in de Vallei liggen lijnstructuren als beken, kanalen, griften, de Grebbelinie en de Ponlijn. Ook landgoederen, kastelen en forten liggen min of meer verscholen in het landschap. Dit landschap wordt getypeerd als halfopen cultuurlandschap. Soms zijn deze verborgen elementen ineens zichtbaar, maar meestal zijn ze niet herkenbaar. Dit maakt ze tot bijzondere lijnen en punten in het landschap. In het landschap van de Gelderse Vallei is het lastig om je te oriënteren. Alleen de Utrechtse Heuvelrug geeft enige oriëntatie aan het gebied; dit geldt vooral in het Binnenveld.

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Gelderse Vallei vindt de provincie het vooral van belang dat de kleinschaligheid, die dit landschap zo aantrekkelijk maakt behouden wordt. In het verleden zijn al veel kleinschalige landschapselementen verdwenen, waardoor ruimten groter zijn geworden. Ze hebben hun functie verloren en zijn verwijderd. Daarnaast vraagt de provincie aandacht voor het waarborgen en ontwikkelen van de contrasten in de te onderscheiden deelgebieden van de Gelderse Vallei.

Regels in Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de PRV zijn de volgende regels opgenomen:

1.8 Landschap

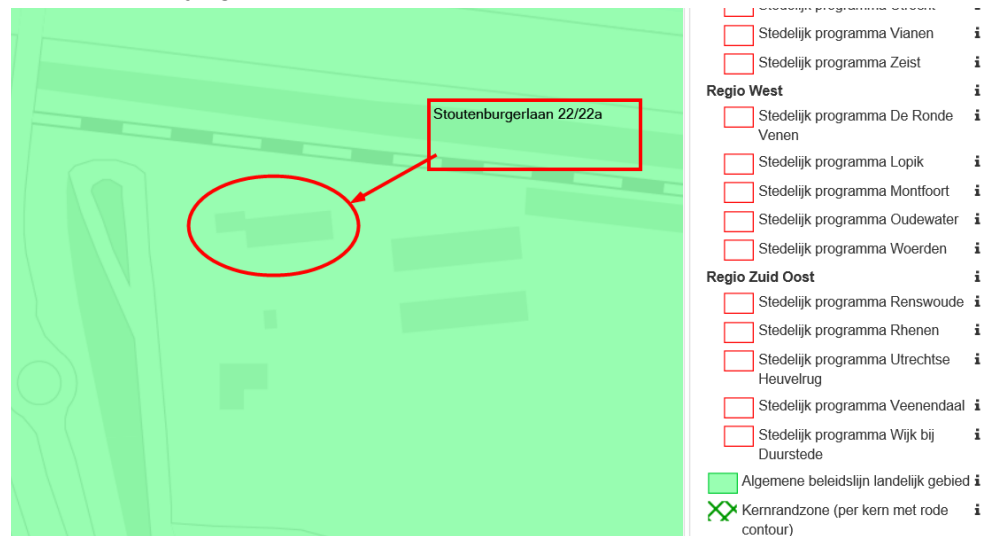
1. Als 'Landschap' wordt aangewezen de gebieden 'Eemland', 'Gelderse Vallei', 'Groene Hart', 'Rivierengebied' en 'Utrechtse Heuvelrug', waarvan de geo-metrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landschap.
2. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landschap' bevat bestemmingen en regels ter bescherming van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap.
3. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landschap' bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die leiden tot een onevenredige aantasting van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap.
4. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landschap' bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Beoordeling van het plan in relatie tot de ligging in de Gelderse Vallei

De planlocatie ligt aan de noordgrens van de Gelderse Vallei, direct ten zuiden van de spoorlijn Amersfoort- Nijkerk en de Rijksweg A1. De ontwikkeling is perceelsgebonden. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt vervangen door nieuwe bedrijfsbebouwing, waarbij het bedrijfsgebouw wordt herbouwd en het type bedrijf wijzigt. De bestemmings- en perceelsgrens wordt niet overschreden of vergroot.

Deze ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de landschappelijke karakteristiek en kernkwaliteiten van dit gebied. Er verdwijnen geen landschapselementen en de verkaveling wijzigt niet. De locatie ligt op ruime afstand van het Valleikanaal. Het bouwplan wordt groen ingepast met toevoegen van extra beplanting op het perceel. Aan de spoorzijde wordt het gebouw voorzien van een groene gevel en een groen dak. Het gebouw ligt direct aan het spoor en valt weg tegen het ten westen gelegen talud voor de overgang van spoor en snelweg. Het nieuwe gebouw past qua maatvoering en verschijningsvorm op deze specifieke locatie nabij spoor en snelweg en nabij de aangrenzende bedrijfs- en woonbebouwing. Ten aanzien van de toegestane bedrijfsvoering zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen (zie ook paragraaf 3.3 Nota parkeernormen).

3.4.1.3 Landelijk gebied



Kaart 9: Landelijk gebied

Beleid

De provincie wil de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied behouden. Zij koestert daarom de functies die bijdragen aan behoud van de openheid, kwaliteit en beleefbaarheid van het platteland, zoals landbouw, natuur en bos. Zij wil een verdere uitwaaiing van stedelijke functies over het landelijk gebied voorkomen. Dit beleid vormt de contramale van ons beleid voor het stedelijk gebied. De kwaliteit van het landelijk gebied draagt immers bij aan de aantrekkelijkheid en het goede functioneren van de steden. In bijzondere situaties en onder voorwaarden zijn ontwikkelingen van niet aan het landelijk gebied gebonden functies aanvaardbaar. Die situaties hebben veelal betrekking op de herbestemming van bestaande bebouwde erven en op de ontwikkeling van nieuwe kwaliteit.

Stedelijke functies in het landelijk gebied

Op veel plaatsen in het landelijk gebied is sprake van bebouwingsconcentraties met stedelijke functies die geen rode contour hebben gekregen. De provincie biedt hier ruimte voor verdichting van de concentraties, mits de omgevingskwaliteit, met name die van het landschap, voldoende is geborgd.

Voor bestaande stedelijke functies in het buitengebied wordt ruimte geboden om deze te wijzigen in een andere stedelijke functie, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke impact op de omgeving daarbij niet toeneemt, en liever nog afneemt. Enige uitbreiding van bestaande functies is mogelijk. Uitbreiding van de bouw mogelijkheden met maximaal 20% van de bestaande oppervlakte is zonder meer mogelijk. Een grotere uitbreiding van het bestaande bebouwde oppervlak of een uitbreiding van het bestemmingsvlak is mogelijk, indien daarvoor een economische noodzaak bestaat. Dat laatste vraagt uiteraard een goede beoordeling van de ruimtelijke gevolgen. De provincie stimuleert dat gemeenten bij grotere uitbreidingen een vorm van kwaliteitscompensatie hanteren, bijvoorbeeld door sloop van bedrijfsbebouwing elders.

Toelichting

In het landelijk gebied komen verspreid ook individuele niet-agrarische functies voor. Voorkomen moet worden dat deze ruimtelijk zodanig beperkt worden in hun ontwikkeling, dat geen sprake meer kan zijn van voortzetting van de bestaande bedrijfsvoering. Daarom vindt de provincie 20% uitbreiding van de bebouwing aanvaardbaar. In bijzondere gevallen kan dit niet genoeg zijn voor het voortzetten van de bedrijfsvoering. Mits de noodzaak goed wordt onderbouwd, kan een ruimere uitbreiding

dan aanvaardbaar zijn. Hetzelfde geldt voor uitbreiding van het bestemmingsvlak. Ontwikkeling binnen het bestaande bestemmingsvlak heeft de voorkeur, maar bij een economische noodzaak kan ook uitbreiding worden overwogen. Naarmate de impact op de omgeving groter is, ligt het meer voor de hand om een tegenprestatie te vragen. In alle gevallen moet een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd zijn. Indien een niet-agrarische functie wordt beëindigd, is vestiging van een andere stedelijke functie mogelijk, als de verkeersaantrekkende werking en landschappelijke verstoring niet toenemen en zo mogelijk worden beperkt. Vooral als het om grootschalige functiewijziging gaat, is zorgvuldigheid geboden. Specifiek provinciaal beleid kan de mogelijkheden voor functiewijziging wel beperken. Zo is omzetting in een kantoor- of retailfunctie niet gewenst, omdat de provincie voor deze functies een generiek stand-stillbeginsel hanteert. Ook is omzetting van recreatiewoningen naar reguliere woningen doorgaans niet mogelijk.

Regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening

Artikel 3.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied

Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bevat geen bestemmingen en regels voor verstedelijking, tenzij in deze verordening anders is bepaald.

Toelichting

Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te behouden, moet een ongebreidelde uitwaaiing van stedelijke functies voorkomen worden. Binnen deze context zijn nieuwe vormen van verstedelijking niet toelaatbaar. Op dit verbod zijn in de verordening uitzonderingen mogelijk. Deze uitzonderingen zijn opgenomen in de artikelen 3.3 tot en met 3.20. Het betreft situaties waarbij nieuwe bebouwing voor stedelijke functies in plaats komt van bestaande bebouwing (agrarisch of anderszins), waarbij nieuwe stedelijke functies tot stand komen in samenhang met de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit of waarbij nieuwe stedelijke bebouwing vereist is om te voorzien in de behoefte aan woningen en bedrijven. In onderhavig plan is de uitzonderingsmogelijkheid opgenomen in artikel 3.8:

Artikel 3.8 Bestaande stedelijke functies, anders dan wonen

1. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat:
 - a. percelen bestemd voor specifieke stedelijke functies een andere stedelijke functie krijgen, niet zijnde permanente bewoning van een recreatie-woning, kantoor of detailhandel, onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang, op basis van een integrale afweging, niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving, dat bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden en dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
 - b. stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Ook het bestemmingsvlak kan worden uitgebreid indien er sprake is van een economische noodzaak.
2. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'landelijk gebied' bevat een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Beoordeling bouwplan in relatie tot de ligging in Landelijk gebied.

Gelet op de slechte staat van het gebouw, de jarenlange verrommeling van het buitenterrein en de behoefte aan meer stallingsruimte is het plan om een nieuw bedrijfsgebouw te bouwen ontwikkeld. De grondoppervlakte/voeropervlakte van de

bebouwing wordt vergroot van circa 450-500 vierkante meter grondoppervlak (bedrijfswoning plus bedrijfsgebouw) tot een grondoppervlak van circa 1060 vierkante meter. Deze vergroting is meer dan 20% van de bebouwing. Hieronder wordt uitgelegd waarom in dit geval medewerking is geoorloofd op deze specifieke locatie.

Het betreffende perceel ligt direct tegen de spoorlijn Amersfoort- Nijkerk en de A1 aan. Het perceel heeft een bedrijfsbestemming met bedrijfswoning. Met dit plan verandert het type bedrijf van groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders naar een bedrijf voor onderhoud en stalling van mobiele LED-schermen.

Dit plan betreft geen rood voor groen-ontwikkeling en ook geen stoppend agrarisch bedrijf (ruimte voor ruimte). De bestaande bedrijfswoning zal niet meer terugkomen. Dit is mogelijk een gunstige ontwikkeling ten opzichte van de plannen voor de verbreding van de A1, nu deze geluidsgevoelige functie komt te vervallen. Ook is de woonkwaliteit op deze plek, direct lang spoor en snelweg, niet optimaal te noemen.

Gelet op de ligging direct langs het spoor en de A1 en naast het talud voor de spoorwegovergang, is de herbouw en vergroting in deze verschijningsvorm op deze specifieke locatie passend in de omgeving. De ligging naast treinstation Hoevelaken en de A1 is gunstig. De locatie is goed bereikbaar met de auto als met het openbaar vervoer. De andere vestigingen waaraan dit bedrijf verbonden is liggen op zeer korte afstand, wat zowel qua functioneel gebruik als af te leggen afstanden tussen de locaties voordelig is. Er wordt, ten opzichte van de functie van het bedrijf voor de groothandel van akkerbouwproducten en veevoerders geen extra verkeer aangetrokken.

Het nieuwe gebouw wordt landschappelijk ingepast, door aan de spoorzijde het pand te voorzien van groene gevelbeplanting en een sedumdak. Het erf wordt, naast het parkeren, ook voorzien met groene aanplant volgens het bij deze vergunning behorende terreininrichting- en beheerplan (Bijlage 1). Het gebouw valt weg naast het hoge talud dat ten westen van het gebouw aanwezig is, vormt een goede overgang van de snelweg en het spoor naar het achterliggende gebied en heeft naar verwachting tevens een positief effect m.b.t. een geluidswerende functie voor de achtergelegen woning.

Vanuit de onderbouwing voor de Ladder voor Duurzame verstedelijking (Bijlage 2) blijkt de behoefte aan en noodzaak van de herbouw van het bedrijfspand op deze locatie. Het blijkt uit deze Laddertoets en uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing dat er sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik.

3.5 Conclusie beleid

Gelet op de specifieke situatie en de ligging van de planlocatie direct grenzend aan de spoorlijn en snelweg is de vestiging van dit bedrijf en de herbouw van het bedrijfsgebouw op deze locatie Stoutenburgerlaan 22/22a vanuit ruimtelijk, stedenbouwkundig, landschappelijk oogpunt als passend beoordeeld. Ten opzichte van de voormalige situatie op dit perceel, waarbij er sprake was van een verrommeling en een slechte staat van bebouwing, is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er worden met dit plan geen landschappelijke kwaliteiten of cultuurhistorische waarden aangetast. Het nieuwe gebouw past qua architectuur en vormgeving op deze plek en wordt landschappelijk goed ingepast. Met de in Bijlage 2 opgenomen ladderonderbouwing is voldoende aannemelijk gemaakt dat er wordt voldaan aan de economische noodzakelijkheid voor dit bedrijf om zich op deze locatie te vestigen en het gebouw te vergroten.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de uitvoerbaarheid aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van een aantal specifieke (milieu)omgevingsaspecten bekeken of de gewenste ontwikkeling op deze locatie mogelijk is.

4.2 Archeologie

4.2.1 Beleid

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta vormen de basis voor de omgang met archeologie in deze wet. Naast archeologie op het land en onder water heeft de Erfgoedwet betrekking op museale objecten, musea en monumenten. Samen met de in 2019 in te voeren Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het Nederlandse cultureel erfgoed mogelijk. In de Omgevingswet worden alle onderdelen rond de omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving samen gebracht. Tot de invoering van deze wet zullen alle over te nemen delen van de Monumentenwet uit 1988 van kracht blijven. Ze zijn opgenomen in het overgangsrecht in de Erfgoedwet. Op grond van de Monumentenwet is de raad verplicht bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Archeologische beleidskaart

Deze waarden en verwachtingen zijn aangegeven op de archeologische beleidskaart, die op basis van archeologische waarnemingen en vondsten en landschappelijke en historische gegevens tot stand is gekomen. De archeologische beleidskaart is door het college van burgemeester en wethouders op 12 maart 2019 vastgesteld.

Deze beleidskaart kent een onderverdeling in gebieden. Per gebied is een beleidsadvies geformuleerd. Naast Rijksmonumenten en gemeentelijke ondergrondse monumenten zijn er gebieden met een hoge archeologische waarde aangewezen. Ook is er een verdeling gemaakt tussen gebieden met een hoge, middelhoge en een lage archeologische verwachting.

Ter voldoening aan artikel 38a van de Monumentenwet nemen we in bestemmingsplannen een regeling ten aanzien van de gebieden met archeologische waarden en verwachtingen op, voor zover die al niet (anderszins) zijn beschermd via de Monumentenwet.

Regeling in het bestemmingsplan

Gezien de daarbij betrokken belangen en de wettelijke plicht om in de bestemmingsplannen nadrukkelijk rekening te houden met archeologie wordt in voorkomende gevallen gekozen voor een dubbelbestemming.

Het opnemen van een dubbelbestemming brengt goed tot uitdrukking dat archeologie op zichzelf dient te worden beoordeeld en ten opzichte van de medebestemming van primair belang is. De dubbelbestemming omvat een eigen stelsel van regels voor bouwen en gebruik, dat functioneert naast (of boven) de regeling die is verbonden aan de onderliggende bestemming.

4.2.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich geen wettelijk beschermde archeologische monumenten of bekende archeologische waarden. Wel zijn er archeologische verwachtingen.

Archeologische waardevolle verwachtingsgebieden

Het plangebied ligt in een zone met een middelhoge archeologische verwachting (Archeologische waardevol verwachtingsgebied 4 (middelhoog). In het bestemmingsplan geldt de volgende nummering: dubbelbestemming archeologie 3 (middelhoog). In geval van ontwikkelingen van terreinen groter dan 500m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld dient voorafgaand een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Archeologische Beleidskaart Gemeente Amersfoort

ten behoeve van de Archeologische Monumentenzorg
versie 2019

legenda

Archeologisch Waardevolle Gebied

1 - wettelijk beschermde monument (rijks- of gemeentelijk)

2 - gebied met hoge archeologische waarde

Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied

3 - gebied met een hoge archeologische verwachting

4 - gebied met een middelhoge archeologische verwachting

5 - gebied met een lage archeologische verwachting

Overig

- gebied waar Rijksbeleid geldt

- gebied zonder archeologische onderzoeksplicht

- gemeentegrens

Beleid

In geval van bodemverstoring moet een monumentenvergunning worden aangevraagd. Voorafgaand plan ter beoordeling voorleggen aan het CAR.

Bij plangebieden waarbinnen bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv plaatsvinden, is voorafgaand archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voorafgaand plan ter beoordeling voorleggen aan het CAR.

Bij plangebieden groter dan 100 m² waarbinnen bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv plaatsvinden, is voorafgaand archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voorafgaand plan ter beoordeling voorleggen aan het CAR.

Bij plangebieden groter dan 500 m² waarbinnen bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv plaatsvinden, is voorafgaand archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voorafgaand plan ter beoordeling voorleggen aan het CAR.

Bij plangebieden groter dan 10.000 m² waarbinnen bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv plaatsvinden, is voorafgaand archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voorafgaand plan ter beoordeling voorleggen aan het CAR.

Uitsnede Archeologische Beleidskaart met locatie plangebied en legenda van de in de uitsnede aangegeven gebieden

Het plangebied ligt in een vakte van ten dele verspoelde dekzanden met beekgronden. Dat betekent dat het een relatief laaggelegen en nat gebied is geweest. Op de oudste kaart waarop het plangebied duidelijk te herkennen is, ligt ter plaatse van het gebied een bos. Het perceel is tot en met circa 1950 onbebouwd. Er zijn geen archeologische

onderzoeken uitgevoerd in de directe omgeving. Volgens de gemeentelijke verwachtingenkaart bestaat daarom voor het gebied een middelhoge verwachting zowel archeologische resten van jagers-verzamelaars als van boeren aan te treffen. Omdat in de buurt echter een aantal hogere dekzandruggen aanwezig is – waar in het verleden mensen eerder gebruik van zullen hebben gemaakt – zal deze verwachting aan de lage kant zitten.

Omdat de nieuwe bedrijfshal op dezelfde locatie komt als de huidige bebouwing, zal de ondergrond voor in ieder geval een groot deel verstoord zijn. Dit in combinatie met de lage tot middelhoge verwachting voor het plangebied is de reden waarom is bepaald dat voorafgaand aan de werkzaamheden binnen het plangebied Stoutenburgerlaan 22 geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

Er geldt dus een ontheffing van archeologisch onderzoek. Aangezien het echter nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van dit grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de Gemeente Amersfoort, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Hiervoor is een voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. De indicatieve bedrijvenlijst in de VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied.

4.3.2 Zonering in relatie tot het plan

Voor dit perceel Stoutenburgerlaan 22/22a is in het bestemmingsplan aangegeven dat uitsluitend specifiek bedrijf is toegestaan. Vrijstelling is mogelijk voor een ander bedrijfstype in dezelfde categorie of voor bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat voorkomen, maar die qua milieubelasting gelijk zijn te stellen met de huidige bedrijfsactiviteit.

Op dit moment mag op de locatie een groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders (SBI-code 51211) gevestigd zijn. Dit valt in milieucategorie 3.1. De gevraagde functie kan worden geschaard onder 'elektrotechnische industrie', categorie 2. De milieubelasting is naar verwachting lager dan die van de bestemde functie. Daarmee levert dit geen belemmering op.

Een categorie 2- bedrijf heeft een richtafstand van 30 meter volgens de handreiking Bedrijven en milieuzonering. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning is meer dan 40 meter, aan de richtafstand wordt voldaan.

Conclusie

Gezien de afstanden en de activiteiten bestaan er vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.4 Bodem

4.4.1 Bodemkwaliteit

Voor de bouw van het bedrijfsgebouw is het volgende bodemonderzoek beoordeeld:

- Verkennend bodemonderzoek opgesteld door Milieutechniek ZVS Eemnes BV,

project nummer: BO16181, d.d. 25 juli 2016. (bijlage 3)

- Aanvullend bodemonderzoek opgesteld door Milieutechniek ZVS Eemnes BV, project nummer: BO20091, d.d. 24 maart 2020 (bijlage 4)

Conclusie

Met betrekking tot de bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het verlenen van de vergunning.

4.4.2 Niet gesprongen explosieven

In 2013 heeft Opsporingsbedrijf REASeuro in opdracht van de gemeente Amersfoort een Historisch Vooronderzoek (HVO) Conventionele Explosieven (CE) en de daarbij behorende CE Bodembelastingkaart afgerond. Hierin is het gebied van het voorliggende bouwplan afgebakend als verdacht gebied op de aanwezigheid van conventionele explosieven.

Om deze reden is door bureau Euro Radar een onderzoek verricht naar de mogelijk aanwezige CE op dit perceel. Doelstelling van het onderzoek is d.m.v. het opsporen en verwijderen van (mogelijk aanwezige) CE, creëren van een veilige werk- en leefomgeving tijdens en na de regulier uit te voeren (civiele) werkzaamheden. De documenten met betrekking tot dit onderzoek zijn opgenomen in Bijlage 5 (maatwerkadvies kenmerk EU19-031-BR-01, Euro radar d.d. 5 november 2019) en Bijlage 6 (proces verbaal van oplevering detectie en benaderen, kenmerk EU19-031-PVO-01 d.d. 8 april 2020).

Het gebied is vrijgegeven tot 1,5 meter onder maaiveld, met uitzondering van de locatie van de toekomstige kelder, welke is onderzocht en vrijgegeven tot 3,00 meter onder maaiveld. Het kabeltracé is vrijgegeven tot een diepte van 1,00 meter onder maaiveld. Er zijn geen (restanten van) conventionele explosieven aangetroffen. Het gebied is vrijgegeven om toekomstige werkzaamheden veilig te kunnen uitvoeren.

E.e.a. is weergegeven in de vrijgavetekening met tekeningnummer EU19-031-PVO-01-TEK-01 welke als bijlage 1 aan de rapportage is toegevoegd.

Hierbij geldt als advies dat de eventueel te bewerken niet vrijgegeven gebieden in een later stadium onderzocht moeten worden. Het proces-verbaal van oplevering heeft enkel betrekking op het onderzoeksgebied zoals weergegeven op bovengenoemde tekening. Hierop staat weergegeven welke gebieden zijn vrijgegeven op de aanwezige mogelijke conventionele explosieven.

Aan de omgevingsvergunning worden daarom de volgende voorwaarden verbonden:

- Grondbewerking mogen uitsluiten worden uitgevoerd in de onderzochte en vrijgegeven gebieden;
- Het is verboden om bouwmethoden toe te passen die trillingen veroorzaken die groter of gelijk zijn dan 1m/S^2 (denk aan heien, trilplaten, etc) in de niet vrijgegeven gebieden.

4.5 Duurzaamheid

In het bouwplan worden de relevante duurzaamheidseisen ten aanzien van energie- en milieuprestatie nageleefd. Er wordt uiteraard voldaan aan de eisen die gelden vanuit het Bouwbesluit.

Hieronder volgt een opsomming van de toe te passen duurzaamheidsmaatregelen:

- Toepassing van een warmtepomp (lucht-waterpomp);
- Lage temperatuur centraal verwarmingssysteem (LTV) waarvan de ontwerp aanvoertemperatuur maximaal 55 graden bedraagt;
- Toepassing van PV-panelen op het dak;
- Dakisolatie met een minimale RC van $6,0\text{ m}^2\text{K/W}$.
- Daarnaast wordt het dak uitgevoerd als een groendak;

- Vloerisolatie met een minimale RC van 3,5 m².K/W;
- Gevelisolatie met een minimale RC van 4,5 m².K/W.
- Daarnaast wordt de gevel voorzien van een groene schil: begroeiing met beplanting (Hedera);
- Toepassing van (ten minste) HR++ beglazing, met een U-waarde van maximaal 1,1 W/m².K. Waarbij de voorgevel wordt voorzien van beglazing met een verhoogde ZTA-waarde;
- Installatie voor het terugwinnen (recirculatie) van warmte uit de ruimteventilatielucht, voorzien van warmtewisselaar;
- Toepassen van verlichting met een lage verlichtingsvermogen (veelal LED-verlichting);
- Het streven is om het pand energieneutraal te ontwerpen en uit te voeren. Verder wordt de ruimte die niet nodig is voor parkeren ingericht met beplanting. Dit dient ook voor de opvang van regenwater. Het parkeerterrein wordt aan de spoorzijde 'afgerond' met beplanting in de vorm van inheemse bomen en struiken en aan de zuid- en oostzijde met een groene haag.

4.6 Flora en fauna

Ten behoeve van het onderzoek naar beschermde flora en fauna is door Eco-Groen een Quicksan Natuurtoets uitgevoerd (Bijlage 7, Project 19-084 d.d. 2 april 2019).

4.6.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Arkemheen, dat is gelegen op 8 kilometer afstand van het plangebied.

Het plangebied ligt niet Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN is gelegen op 300 meter afstand van het plangebied.

4.6.2 Soortenbescherming

Uit de Quicksan blijkt het volgende:

- Er zijn in het plangebied geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen en/of te verwachten. Binnen het plangebied is geen sprake van onmisbaar foerageergebied of een onmisbare vliegroute.
- Binnen het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen aangetroffen of te verwachten van nationaal beschermde zoogdiersoorten waarvoor een provinciale vrijstelling van kracht is.
- In het plangebied is een broedbiotoop aanwezig voor algemene vogelsoorten van tuinen, bos en struweel.
- In het plangebied zijn nationaal beschermde amfibieën met provinciale vrijstelling overwinterend te verwachten.
- Binnen het plangebied zijn geen beschermde planten, overige zoogdieren, vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten, strikt beschermde amfibieën, vissen, reptielen of ongewervelden aangetroffen of te verwachten.

4.6.3 Advies en aanbevelingen

Vanuit de Quicksan worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Vanwege de afstand tot Natura 2000-gebied Arkemheen, kan aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied worden uitgesloten, met uitzondering van stikstofdepositie. Om overschrijding van de vastgestelde stikstofdepositiewaarden uit te sluiten adviseert Ecogroen de stikstofdepositie te berekenen met het rekenprogramma AERIUS.

- Vanwege de afstand, tussengelegen bebouwing en infrastructuur is aantasting van het NNN uitgesloten. Vervolgstappen voor het NNN zijn niet aan de orde.
- Om te voorkomen dat vleermuizen zich vestigen voordat de bebouwing gesloopt wordt, wordt geadviseerd een loszittende loodslab aan de westzijde van het woonhuis dicht te maken. Verdere vervolgstappen voor vaste verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen zijn niet aan de orde.
- Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het plangebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.
- Binnen het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen of overwinteringsbiotoop van nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën met provinciale vrijstelling te verwachten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.
- Vervolgstappen voor flora, overige zoogdieren, broedvogels met jaarrond beschermde nesten, overige amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden zijn niet aan de orde.

4.6.4 Stikstof

Om vast stellen of er in de bouw- en gebruiksfase van het project stikstof vrijkomt is een berekening uitgevoerd (zie Bijlage 9 met kenmerk MI7199 d.d. 8 april 2020) van de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden. Deze berekening is opgesteld met de Aeries calculator en toegevoegd aan de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. De berekeningen (bouw- en gebruiksfase) hebben geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

4.7 Geluid

4.7.1 Wet geluidhinder

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen. De Wgh werkt met een systeem van voorkeursgrenswaarden en maximaal toegestane geluidsbelastingen. Indien een voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Hierbij mag de geluidsbelasting nooit hoger zijn dan de maximaal toegestane geluidsbelasting. De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting voor nieuwe of bestaande geluidsgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort.

4.7.2 Verkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (Wgh art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. In geval van een nieuwe of gewijzigde weg of nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen is akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

4.7.3 Spoorweglawaai

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

4.7.4 Geluidsnota gemeente Amersfoort

De gemeente heeft beleid opgesteld met betrekking tot het vaststellen van hogere grenswaarden (Geluidsnota Amersfoort Wet geluidhinder, september 2015). Hierin zijn criteria en voorwaarden opgenomen die aan de hogere grenswaarde worden verbonden.

4.7.5 Geluid in relatie tot het plangebied

Het bedrijf is geen geluidgevoelige functie. Een onderzoek naar geluid / geluidwering van wegverkeer of spoorwegverkeer is derhalve niet aan de orde.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Wettelijk kader

De 'Wet luchtkwaliteit' is opgenomen in de Wet milieubeheer onder hoofdstuk 5, titel 2. De kern van de Wet luchtkwaliteit bestaat uit luchtkwaliteitseisen voor de buitenlucht die in bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn vastgelegd. Uit de Wet volgt dat een voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is indien in ieder geval aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden;
2. Er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo een verbetering van de luchtkwaliteit plaats door compenserende maatregelen;
3. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Ad. 1

De relevante stoffen ten gevolge van wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De bijbehorende grenswaarden zijn weergegeven in onderstaande tabel. Doorslaggevend voor de beoordeling van NO₂ is de jaargemiddelde concentratie. Voor PM₁₀ is de 24-uurgemiddelde concentratie het meest kritisch.

Tabel: Meest relevante grenswaarden luchtkwaliteit

Stof	Te toetsen grootheid	Grenswaarde (mg/m ³)	Geldig vanaf
NO ₂	Jaargemiddelde concentratie	40 mg/m ³	2015
PM ₁₀	Aantal dagen per jaar met een overschrijding van de etmaalgemiddelde concentratie van 50 mg/m ³	35 dagen	2011

Ad. 3

Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Eén van die categorieën is bijvoorbeeld

woningbouwlocaties. Indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer bedraagt dan 3000 woningen dan is er sprake van een NIBM project. Indien een voorgenomen ontwikkeling binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt is verdere toetsing aan de grenswaarden niet nodig mits de voorgenomen ontwikkeling niet valt onder het Besluit gevoelige bestemmingen.

In het Besluit NIBM is een anticumulatiebepaling opgenomen, die het 'opknippen' van projecten moet tegengaan. Projecten moeten als één locatie worden beschouwd als ze a) gebruikmaken van dezelfde ontsluitingsinfrastructuur en b) binnen 1000 meter van elkaar liggen. Projecten waarvan de toename van de concentraties ter plaatse niet meer bedraagt dan $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ kunnen buiten beschouwing blijven.

4.8.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plan

In het voorliggende project wordt het bestaande bedrijfspand en de bedrijfswoning vervangen door een groter en hoger nieuw bedrijfspand. Ten opzichte van de huidige situatie, wordt dit project aangemerkt als zijnde 'niet in betekenende mate'.

Overigens wordt in Amersfoort ruimschoots voldaan aan de wettelijke normen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor het plan.

4.9 Omgevingsveiligheid

4.9.1 Beleid en normstelling

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk: - bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid; - vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen. Vanuit het externe veiligheidsbeleid worden veiligheidsnormen gesteld voor risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen ten opzichte van (1) kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen en scholen) en (2) beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld winkels of bedrijfsgebouwen). Deze veiligheidsnormen hebben wat betreft het plaatsgebonden risico de status van grenswaarde voor kwetsbare objecten en de status van richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

4.9.2 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor bedrijvigheid staat dit in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat dit in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt, zie onder 'Basisnet'). Voor buisleidingen staat dit in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De centrale begrippen hierbij zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde (inspanningsverplichting). Indien de oriënterende waarde voor het GR wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de 10-6-contour (PR).

Wanneer een (beperkt) kwetsbaar object in het invloedsgebied van een bedrijf, buisleiding of transportroute wordt toegelaten, moet het groepsrisico worden verantwoord. Hierbij moet meestal advies worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Utrecht (VRU).

4.9.3 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bedoeld om mensen in de buurt van een bedrijf met gevaarlijke stoffen te beschermen. Bij een omgevingsvergunning milieu of een ruimtelijk besluit rond zo'n bedrijf moet het bevoegd gezag rekening houden met veiligheidsafstanden ter bescherming van mensen in de omgeving.

4.9.4 Basisnet

Op 1 april 2015 is het Basisnet in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen. Voor Amersfoort zijn de snelwegen en spoorwegen van belang.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt aan de ene kant regels aan het vervoer van gevaarlijke stoffen en geeft aan de andere kant aan welke beperkingen gelden in het gebied rond de betreffende routes. Zo wordt aan iedereen die dicht bij deze snelwegen en spoorwegen woont of verblijft een basisbeschermingsniveau geboden.

Voor elke basisnetroute is een zogenaamde risicoruimte en een zone met ruimtelijke beperkingen vastgesteld. Door het vastleggen van de risicoruimte wordt het vervoer van gevaarlijke stoffen gebonden aan een maximaal risico, zowel ten aanzien van het plaatsgebonden risico als het groepsrisico. Bij ruimtelijke afwegingen voor nieuwe bestemmingen moet rekening gehouden worden met de externe veiligheidsrisico's die horen bij een volledig gebruik van de risicoruimte. De risicoruimte fungeert daardoor enerzijds als een plafond voor de toegestane groei van de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen en anderzijds als een gebied waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De "Wet Basisnet" is een heel stelsel van wetten en regels. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Wvgs) de belangrijkste wet. Hierin staan de risiconormen en de regels voor de beheersing van het risico van het vervoer. Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Hierin wordt het basisbeschermingsniveau gewaarborgd en wordt geregeld hoe de afweging moet worden gemaakt over het toelaten van ruimtelijke ontwikkelingen. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

In nieuwe situaties geldt voor het plaatsgebonden risico een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10-6 per jaar. Indien een locatie in het invloedsgebied van een transportroute ligt moet het groepsrisico volgens artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes worden verantwoord. Indien de locatie hiernaast binnen 200 meter van een transportroute ligt moet het groepsrisico uitgebreid worden verantwoord volgens artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes.

4.9.5 Plasbrandaandachtsgebied

Voor wegen en hoofdspoorwegen waarover vervoer van aanzienlijke hoeveelheden brandbare vloeistoffen plaatsvindt, zijn in de Regeling basisnet plasbrandaandachtsgebieden (PAG) aangewezen. Een PAG is een zone van 30 meter aan weerszijden van het wegvak of baanvak, gemeten vanaf de buitenste kantstrepen van de weg of vanaf de buitenste spoorstaven van de spoorbundel voor het doorgaand verkeer, waar bij het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten rekening moet worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen. Het bevoegd gezag moet motiveren waarom de ontwikkeling op die plek mogelijk gemaakt wordt. Daarnaast gelden er volgens het Bouwbesluit 2012 aanvullende bouwvoorschriften in een plasbrandaandachtsgebied.

In Amersfoort geldt er een PAG langs het hele traject van de rijkswegen A1 en A28 door de gemeente. Voor het spoor geldt binnen Amersfoort een PAG voor het traject Baarn – Amersfoort West – Amersfoort Oost (tot de splitsing van het spoor richting enerzijds Zwolle en anderzijds Apeldoorn) en voor het traject Amersfoort Oost – Putten (richting Zwolle). Voor de spoortrajecten Amersfoort richting Utrecht, Amersfoort Oost richting Apeldoorn en voor de Ponlijn geldt geen PAG.

4.9.6 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

4.9.7 Omgevingsveiligheid

De gemeente Amersfoort heeft de Veiligheidsregio Utrecht gevraagd om advies uit te brengen over de externe veiligheidsgevolgen van het voorliggende bouwplan. Dat advies is opgenomen in bijlage Bijlage 8 (d.d. 2 februari 2020 (kenmerk 75948)).

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de aanvraag getoetst aan de regelgeving met betrekking tot (brand)veiligheid van de BOR, het Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

De aanvraag is van invloed op de omgeving of valt binnen een gebied waar omgevingsveiligheid van toepassing is.

In de bijlage "omgevingsveiligheid" bij het advies van de VRU is een advies opgenomen waar rekening mee gehouden dient te worden en de omgevingsveiligheid kan worden verbeterd.

Op het plangebied is reeds een bestemming voor bedrijfsdoeleinden toegestaan. De scenario's vanuit externe veiligheid waar voor het gebouw en het gebruik rekening mee moeten worden gehouden zijn:

- vanaf het spoor een plasbrandscenario
- vanaf de snelweg een ongeval met giftige stoffen (toxische wolk)
- vanaf de snelweg een dreigende ontploffing van een tankauto met brandbaar gas (BLEVE)

De Veiligheidsregio Utrecht adviseert om in de omgevingsvergunning als voorschrift op te nemen:

- Het creëren van een vluchtroute uit het gebouw aan de van het spoor af gerichte zijde van het gebouw. Op deze wijze kan men het gebouw veilig ontvluchten in het geval de uitgangen bij het kantoor (entree en deur bij overheaddeuren) niet meer bruikbaar zijn bij een plasbrand op het spoor. De hittestraling kan tot op 60 meter

brandwonden veroorzaken en een vluchtroute onbruikbaar maken.

- De ventilatie-installatie voorzien van een mogelijkheid om deze op eenvoudig op een centrale plek uit te schakelen. Met het dichtzetten van verdere (ventilatie)openingen kan men zich dan enige tijd onttrekken aan de schadelijke gevallen van een toxische wolk die kan ontstaan bij een ongeval met giftige stoffen op de snelweg.
- Een calamiteitenplan moet worden opgesteld voor alle ongevalsscenario's, die het plangebied bedreigen. Zowel het personeel als de bedrijfshulpverlening (BHV) organisatie moet weten hoe zij zichzelf en de bezoekers in veiligheid kunnen brengen afhankelijk van welk ongevalsscenario zich afspeelt. Bijvoorbeeld indien mogelijk vluchten via de (nood)uitgangen, die van de betreffende risicobron afgelegen zijn. Of wanneer is aangetoond dat dit veilig kan, schuilen in het gebouw.

Deze voorwaarden zijn opgenomen in de omgevingsvergunning. Uit een oogpunt van omgevingsveiligheid zijn er, met inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften en adviezen, geen belemmeringen voor een dit bedrijfspand op de bij de aanvraag om omgevingsvergunning betrokken gronden.

4.10 Trillingen

Langs het spoor kan hinder worden ervaren van trillingen als gevolg van treinverkeer. Het spoorvervoer leidt tot trillingseffecten in gebouwen die nabij het spoor zijn gesitueerd. Als gebouwen er eenmaal staan, kan het lastig en kostbaar zijn om maatregelen te treffen om deze trillingseffecten en de hieruit voortkomende hinder te beperken. Het is beter om bij het ontwerp en de bouw van nieuwe gebouwen langs het spoor rekening te houden met spoortrillingen.

In dit kader is de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen gepubliceerd. In deze Handreiking wordt voor verschillende situaties aangegeven hoe om te gaan met trillingen als gevolg van spoorbanen.

In het bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen ten aanzien van trillingshinder.

De gebruikelijk gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder door spoor wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. In verband met de ligging van de locatie op korte afstand van de spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn wordt een quick scan als bedoeld in paragraaf 10.1 van deze handreiking voorgeschreven. Hieruit moet blijken of er een vervolgonderzoek nodig is of kan worden volstaan met de quick scan. Het uitvoeren van deze quick scan en het opvolgen van eventuele aanbevelingen die hieruit voortkomen is als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

4.11 Water

4.11.1 Watertoets

Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Met de realisatie van het nieuwe bedrijfspand met bijbehorende terreininrichting is geen sprake van een toename van verharding met meer dan 1000 m². Een formeel advies van de waterbeheerder is daarom niet nodig.

Echter, het klimaat verandert en het is belangrijk daarop in te spelen met nieuwe ontwikkelingen. Daarom heeft de gemeente de Richtlijn Klimaatbestendige bouw opgesteld. Hierin staat hoe met een nieuwe ontwikkeling rekening moet worden gehouden met deze verandering op het gebied van wateroverlast, droogte, hitte en

biodiversiteit. In dit bouwplan wordt hierin voorzien in het toevoegen van extra beplanting en groen en er wordt tevens een groen dak aangebracht op het dak aan de spoorzijde.

Vanuit de provincie geldt voor dit gebied de aanwijzing “matig kwetsbare drinkwatervoorraad”. Het matig kwetsbare deel van de strategische grondwatervoorraad en de boringsvrije zones uit de PMV wil de provincie zo veel mogelijk vrijwaren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, met name om het risico op aantasting van de beschermende kleilagen boven het grondwater te voorkomen (onder meer bij bodemenergiesystemen). Op de PRS-kaart zijn deze twee gebieden samengevoegd in het object 'Matig kwetsbare drinkwatervoorraad'. Er worden in deze zone geen nadere regels met betrekking tot ruimtelijke plannen van gemeenten gesteld. Wel vraagt de provincie aan gemeenten om bij nieuwe ontwikkelingen aandacht te hebben voor grond- en oppervlaktewaterkwaliteit.

De warmtepomp dat in het nieuwe bedrijfsgebouw zal worden toegepast is een lucht-warmtepomp. Dat houdt in dat er geen boring in de bodem gedaan hoeft te worden. Er is geen oppervlaktewater aanwezig in of nabij het plangebied. Het plan heeft daarom geen effect op de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit. Het element water vormt geen belemmering voor het project.

4.11.2 Reactie Waterschap

In het kader van het wettelijk vooroverleg is de geen reactie door het Waterschap gegeven.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Het planvoornemen is een kleinschalige ontwikkeling welke niet voorkomt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is derhalve niet aan de orde.

4.13 Conclusie

De beoordeling van de verschillende omgevingsaspecten maken het realiseren van het voorliggende project mogelijk.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst kan worden aangemerkt als een anterieure overeenkomst. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De door de gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten evenals de mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) worden door de initiatiefnemer aan de gemeente vergoed. Het plan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

Op grond van de artikelen 6.18 Bor en 3.1.1 Bro wordt over een project overleg gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn. Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.1. van het Bro (blz. 54; Stb. 2008, 145) kan het overleg beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt geschaad. Onderhavig plan is in het kader van dit vooroverleg voorgelegd aan:

- Provincie Utrecht;
- ProRail Utrecht
- Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht
- Rijkswaterstaat
- Waterschap Vallei en Veluwe
- Gemeente Nijkerk
- Samenwerkende Groeperingen Leefbaar Amersfoort (SGLA)
- Veiligheidsregio Utrecht (VRU)

Vanuit de **provincie Utrecht** bestaat er geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De provinciale belangen en bepalingen zijn goed verwerkt in paragraaf 3.4 van de ruimtelijke onderbouwing.

ProRail Utrecht ziet graag de quickscan ten aanzien van trillingshinder ter beoordeling tegemoet. Mochten er uit deze quickscan aanbevelingen voortkomen dan ziet ProRail deze graag als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. ProRail behoudt zich het recht voor om in een volgende fase alsnog aanvullende c.q. nieuwe opmerkingen / zienswijzen in te dienen.

Reactie: In dit geval wordt als voorwaarde (zie paragraaf 5.3) opgenomen dat er, voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden, een quickscan moet zijn uitgevoerd welke ter beoordeling aan de gemeente moet worden voorgelegd. Eventuele aanbevelingen of voorschriften die volgen uit deze quickscan moeten worden goedgekeurd door de gemeente en opgevolgd. Pas na goedkeuring door de gemeente mag worden gestart met de bouwwerkzaamheden.

De **gemeente Nijkerk** ziet geen aanleiding om een reactie te geven in het kader van deze procedure.

Vanuit de **Veiligheidsregio Utrecht (VRU)** is aangegevendat de opmerkingen uit het advies van de VRU met kenmerk 75948 correct zijn overgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Er wordt op gewezen dat buiten deze adviezen ook de brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit van kracht zijn. Hierin ook speciaal die van het bouwen in een plasbrandaandachtsgebied, zoals dat ook in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

Reactie: Het bouwplan is getoetst aan de regels van het Bouwbesluit. De voorwaarden die zijn gesteld in het eerder afgegeven advies van de VRU zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en zijn tevens als voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning (zie paragraaf 5.3)

Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

5.2.2 Betrokkenheid buurtbewoners

Door de initiatiefnemer is overleg gevoerd met de eigenaren van de aangrenzende percelen. Beide eigenaren hebben aangeven positief tegen over de nieuwbouw te staan. Zij zien voordelen in het plan voor hun leefomgeving en uitstraling van de (woon)omgeving.

5.2.3 Terinzagelegging

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft samen met de ontwerp-omgevingsvergunning, de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vanaf 25 februari 2021 voor een ieder voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Dit is voorgeschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend.

5.3 Voorwaarden op te nemen in omgevingsvergunning

Binnen het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen en handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening worden de volgende aspecten voorwaardelijk verbonden. Zonder het in acht nemen van deze voorwaarden mag het nieuwe bedrijfsgebouw niet worden gebouwd en/of gebruikt:

Archeologie

Mocht er sprake zijn en van een archeologische vondst, dan is de uitvoerder van het grondwerk verplicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Amersfoort, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Landschappelijke inpassing en beplanting:

- Het terreininrichtingsplan zoals deze is opgenomen in Bijlage 1 dient te worden gerealiseerd binnen 1 jaar na afronding van de bouw van het bedrijfsgebouw.
- De gevelbeplanting aan het gebouw en het groene dak, zoals deze zijn opgenomen op de bij deze vergunning behorende tekening, dient gelijktijdig met de bouw van het bedrijfspand te worden gerealiseerd;
- De beplanting op het terrein en aan de gevel dient zorgvuldig te worden onderhouden en in stand te worden gehouden
- Indien de aanplant niet succesvol is, dient deze binnen één jaar opnieuw herplant te worden.

Parkeertoets

Door de aard van de bedrijfsvoering met de aangeleverde onderbouwing wordt afgeweken van de parkeereis die geldt op basis van de parkeernorm. Als de werkzaamheden of het type bedrijf wijzigt, moet er opnieuw een parkeertoets worden uitgevoerd.

Trilling ivm ligging langs spoor:

- Voordat met de bouw van het pand kan worden gestart, dient een quickscan, als bedoeld in paragraaf 10.1 van de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen, te zijn uitgevoerd.
- De quickscan en de aanbevelingen die mogelijk voortkomen uit de quickscan moeten zijn goedgekeurd door de gemeente voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart en deze aanbevelingen moeten worden nageleefd en/of opgevolgd.

Niet gesprongen explosieven:

- Grondbewerking mogen uitsluitend worden uitgevoerd in de onderzochte en vrijgegeven gebieden;
- Het is verboden om bouwmethoden toe te passen die trillingen veroorzaken die groter of gelijk zijn dan 1m/S^2 (denk aan heien, trilplaten, etc) in de niet vrijgegeven gebieden.

Omgevingsveiligheid

- Er dient een vluchtroute te worden gerealiseerd uit het gebouw aan de van het spoor af gerichte zijde van het gebouw. Op deze wijze kan men het gebouw veilig ontvluchten in het geval de uitgangen bij het kantoor (entree en deur bij overheaddeuren) niet meer bruikbaar zijn bij een plasbrand op het spoor. De hittestraling kan tot op 60 meter brandwonden veroorzaken en een vluchtroute onbruikbaar maken.
- De ventilatie-installatie dient te worden voorzien van een mogelijkheid om deze op eenvoudig op een centrale plek uit te schakelen. Met het dichtzetten van verdere (ventilatie)openingen kan men zich dan enige tijd onttrekken aan de schadelijke gevallen van een toxische wolk die kan ontstaan bij een ongeval met giftige stoffen op de snelweg.
- Een calamiteitenplan moet worden opgesteld voor alle ongevalsscenario's, die het plangebied bedreigen. Zowel het personeel als de bedrijfshulpverlening (BHV) organisatie moet weten hoe zij zichzelf en de bezoekers in veiligheid kunnen brengen afhankelijk van welk ongevalsscenario zich afspeelt. Bijvoorbeeld indien mogelijk vluchten via de (nood)uitgangen, die van de betreffende risicobron afgelegen zijn. Of wanneer is aangetoond dat dit veilig kan, schuilen in het gebouw.



Gemeente Amersfoort
Sector Stedelijke ontwikkeling en
Beheer
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Postadres
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
3811 LM Amersfoort

t 14 033
i www.amersfoort.nl