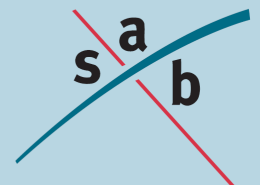


Bestemmingsplan

Creil - 2^e partiële herziening Floraweg

Gemeente Noordoostpolder

Datum: 9 februari 2016
Projectnummer: 140426
ID: NL.IMRO.0171.BP00551-ON01



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	De bij het plan behorende stukken	3
1.3	Situering van het plangebied	3
1.4	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Nieuwe situatie	6
Hoofdstuk 3	Voorbereiding plan en uitvoerbaarheid	8
3.1	Voorbereiding	8
3.1.1	Maatschappelijke betrokkenheid	8
3.1.2	Vooroverleg	8
3.1.3	Ontwerp	8
3.2	Uitvoerbaarheid	8
3.2.1	Beleid	8
3.2.2	Milieuaspecten	11
3.2.3	Cultuurhistorie en archeologie	16
3.2.4	Externe veiligheidsaspecten	17
3.2.5	Economische uitvoerbaarheid	18

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Bodemonderzoek 2004
Bijlage 2	Bodemonderzoek 2009
Bijlage 3	Externe veiligheidsonderzoek
Bijlage 4	Vooroverlegreacties

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijf Ten Brinke b.v. is voornemens om het bestaande bedrijf op het adres Floraweg 1 in Creil uit te breiden. Binnen het bedrijf worden momenteel reeds activiteiten ontplooid die vallen binnen het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Op grond van de vigerende bestemmingsplannen 'Creil' en 'Creil - 1e partiële herziening Floraweg' is het uitbreidingsplan niet mogelijk, aangezien de bestaande Bevi-activiteiten reeds onder het overgangsrecht vallen en daarom niet mogen worden uitgebreid. Nu er wel sprake is van uitbreiding, is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Onderhavig plan voorziet hierin. In de navolgende hoofdstukken wordt deze partiële herziening nader toegelicht.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Creil - 2e partiële herziening Floraweg bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (en tevens een analoge verbeelding) NL.IMRO.0171.BP00551-ON01 met legenda;
- planregels.

Voor de analoge verbeelding is de ondergrond van 23 oktober 2014 gebruikt.

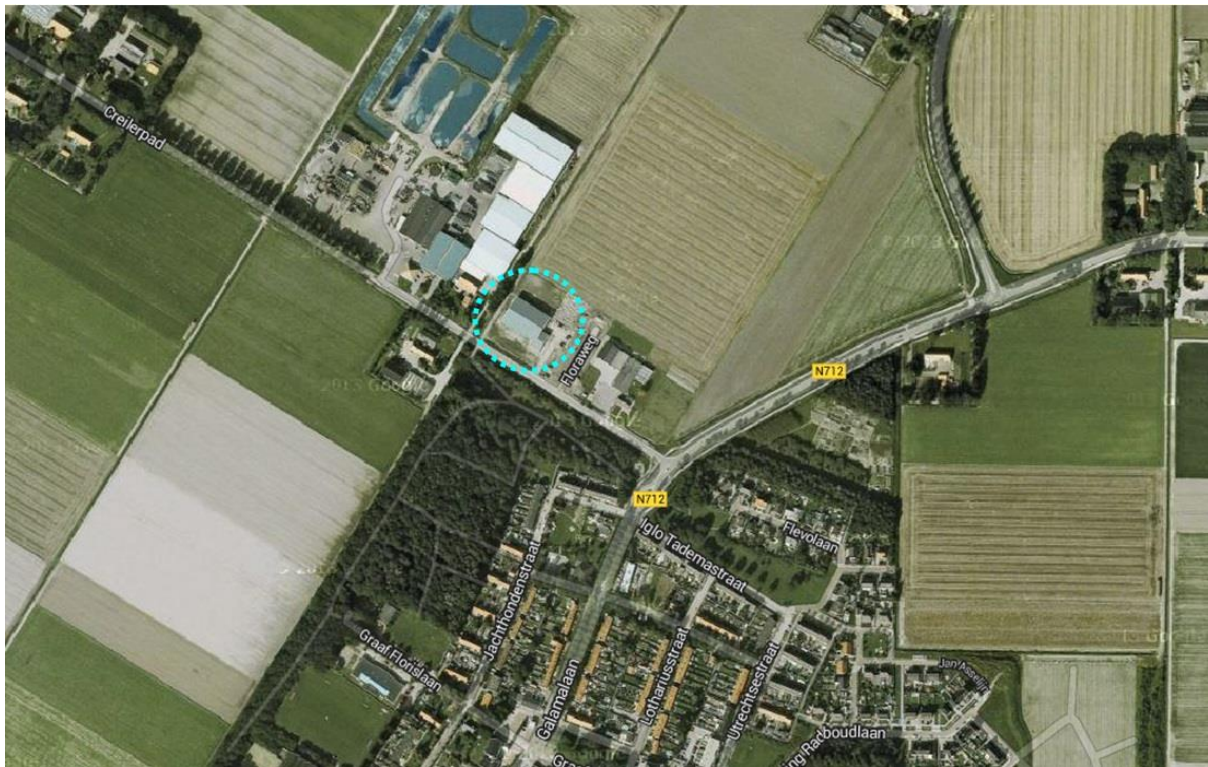
Met de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. De bijbehorende legenda legt een verbinding tussen de bestemmingen en de regels. De regels bevatten bepalingen die voor dit herzieningsplan noodzakelijk zijn. Het plan gaat verder vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen rechtskracht.

In 2011 is het moederplan 'Creil' onherroepelijk geworden. Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het moederplan en rust voornamelijk op de input van dit plan. Het moederplan gaat vergezeld van de toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten zijn weergegeven. Voor de onderdelen "beleidskader", "onderzoek en verantwoording", "waterparagraaf", "planuitgangspunten" en "planbeschrijving" wordt ook verwezen naar het geldende en nog recente moederplan, waarop het voorliggende plan in feite een aanvulling is. Deze aspecten komen echter, kort, ook in de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan aan de orde. Ook alle bijlagen die behoren tot het moederplan zijn van toepassing op deze partiële herziening.

De regels van Hoofdstuk 1 en Hoofdstuk 3 van het moederplan zijn op dit bestemmingsplan van toepassing, met inachtneming van het bepaalde in de bij dit plan horende artikelen.

1.3 Situering van het plangebied

Het plangebied betreft het bestaande en uit te breiden bedrijf Ten Brinke b.v. aan de Floraweg 1 te Creil. Binnen het bedrijf vindt groothandel plaats.



Luchtfoto met globale aanduiding plangebied

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. In dit hoofdstuk is de aanleiding van dit plan toegelicht, is een overzicht gegeven van de bij dit plan behorende stukken en is een toelichting gegeven op de ligging en de planbegrenzing van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt het plan nader beschreven. Van belang zijnde juridisch technische aspecten van de (juridisch bindende) regels worden in hoofdstuk 3 toegelicht.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Creil, in de gemeente Noordoostpolder. De gemeente Noordoostpolder is in de vorige eeuw ontstaan als gevolg van de inpoldering van een deel van het IJsselmeer. De gehele polder, die tevens de gehele gemeente beslaat, kenmerkt zich hierdoor door een rationele ruimtelijke structuur, waarin er sprake is van één centraal gelegen hoofdkern en tien dorpen die hier op steeds vergelijkbare afstanden omheen liggen. Creil is één van deze dorpen.

De naam 'Creil' stamt af van een gehucht dat in de Middeleeuwen reeds op deze locatie heeft gelegen, voor het ten onder gegaan is. Het huidige dorp Creil is ontworpen door de Directie Wieringermeer en in 1953 is met de bouw van het dorp een aanvang gemaakt.

Aan de noordelijke zijde van de kern Creil is een bedrijventerrein aangelegd om ruimte te bieden aan grote be- en verwerkende bedrijven in de agrarische sector. Op het bedrijventerrein bevinden zich enkele, betrekkelijk grootschalige bedrijven.



Recente luchtfoto (bron: BingMaps)

Het bedrijf Ten Brinke b.v. is gelegen op de locatie Floraweg 1, een doodlopende weg die aansluit op het Creilerpad. Zoals de voorgaande luchtfoto goed laat zien is dat de Floraweg aanvankelijk op een iets andere plek werd beoogd. Middels de eerste partiële herziening is de verplaatsing van deze weg in oostelijke richting mogelijk gemaakt.

Het bedrijf is leverancier van gewasbeschermingsmiddelen, zaaizaden, vaste en vloeibare (speciale) meststoffen en aanverwante artikelen. Het bedrijf past hiermee goed binnen de voornoemde bedrijfsomschrijving van be- en verwerkende bedrijven in de agrarische sector.

2.2 Nieuwe situatie

Aanleiding

Het plan betreft de uitbreiding van het bedrijf Ten Brinke b.v. ter plaatse van het adres Floraweg 1 te Creil. Ten Brinke b.v. wil op de bestaande locatie haar bestaande activiteiten verder gaan ontwikkelen. Dit houdt ten eerste in, dat vloeibare meststoffen meer efficiënt geproduceerd zullen worden en ook ter plaatse gemengd zullen gaan worden. Tevens zal de opslag van kunstmest (vloeibaar en korrel) plaatsvinden, het afvullen daarvan alsmede het overpompen in containers en andere spuitmachines en overige toepassingsapparatuur. Het betreft activiteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

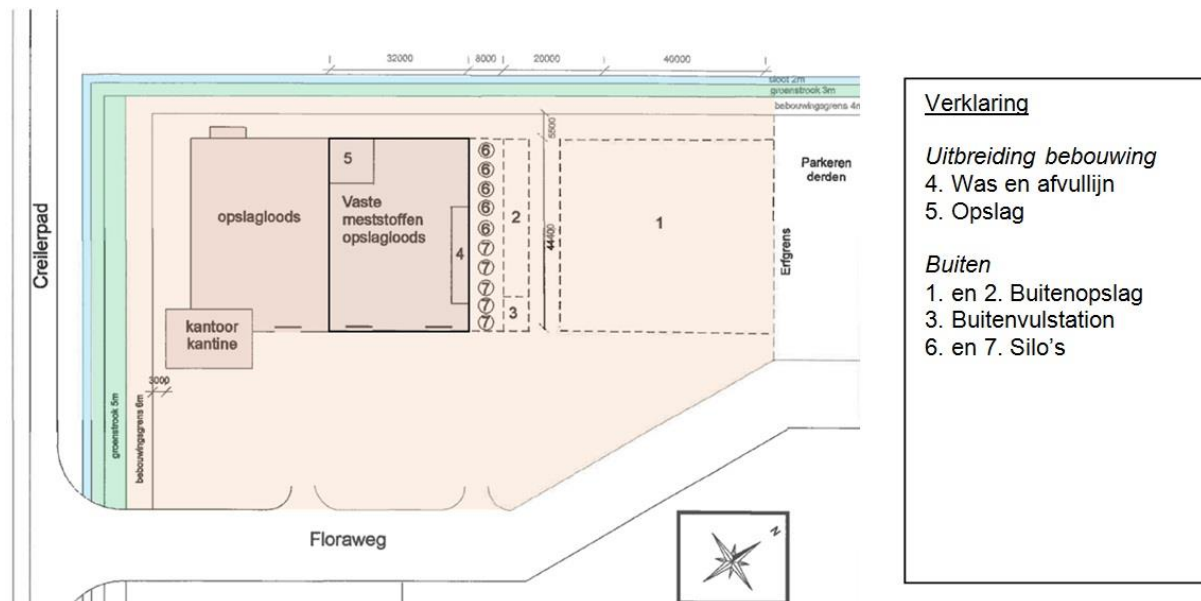
Binnen het bestaande bedrijf vinden momenteel reeds Bevi-activiteiten plaats, met name in de vorm van de opslag van meer dan 10 ton aan gewasbeschermingsproducten. Op grond van de vigerende bestemmingsplannen vallen deze activiteiten onder het overgangsrecht. Dit betekent dat uitsluitend de bestaande activiteiten ongewijzigd mogen worden voortgezet. Bij onderhavig plan worden de activiteiten echter zoals beschreven uitgebreid. Dit is op grond van de vigerende bestemmingsplannen niet mogelijk. Om die reden is een herziening van de bestemmingsplannen nodig.

Beschrijving uitbreidingsplannen

De uitbreidingsplannen betreffen kortweg de volgende onderdelen:

1. de uitbreiding van de bedrijfsloods (op de tekening hieronder aangeduid als 'Vaste meststoffen opslagloods'). De oppervlakte van deze loods is circa 1.400 m².
2. de plaatsing van tien buiten opgestelde silo's voor diverse producten. Deze hebben elk een capaciteit van 60 m³.
3. de realisatie van een buitenopslag voor diverse producten alsmede een buitenvulstation. Hiervoor wordt het bedrijfsperceel vergroot met in totaal circa 6140 m².

Op onderstaande kaartbeeld zijn de plannen globaal toegelicht.

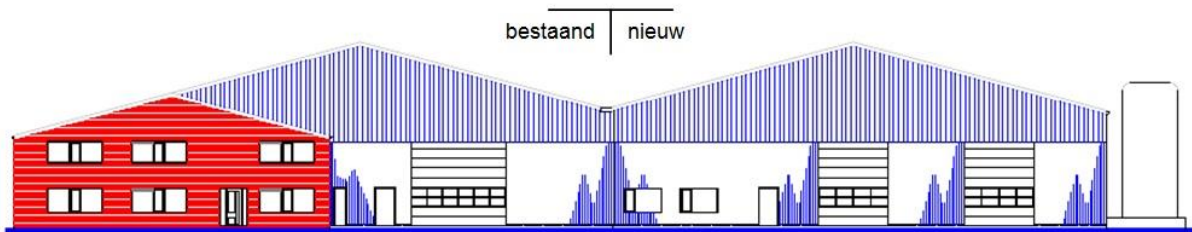


Situatietekening nieuwe situatie

In het kader van de uitbreidingsplannen worden de bedrijfsonderdelen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplaatst. In paragraaf 3.2.4 wordt hier nader op ingegaan.

Architectonische vormgeving en inpassing

De nieuwe bedrijfsloods wordt direct aan de bestaande loods vastgebouwd en krijgt dezelfde eenvoudige vormgeving. De goot- en bouwhoogte zijn respectievelijk 7 en 11 meter. De nieuwe silo's bevinden zich direct naast de nieuwe bebouwing en zijn minder hoog, circa 10 meter. Hieronder is een impressie van de voorgevel opgenomen.



Impressie voorgevel

Aangezien het plan plaatsvindt op het bestaande bedrijventerrein, temidden van bestaande bedrijfspercelen, is niet voorzien in een landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Voorbereiding plan en uitvoerbaarheid

3.1 Voorbereiding

3.1.1 Maatschappelijke betrokkenheid

In de toelichting van een bestemmingsplan moet ook een beschrijving zijn neergelegd van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Hoe wordt omgegaan met inspraak, is geregeld in de gemeentelijke Inspraakverordening.

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp-bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen, van 8 oktober 2015 tot en met 18 november 2015. In deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend.

3.1.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn de vooroverlegpartners benaderd en hebben kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan. Enexis b.v., Tennet en Waterschap Zuiderzeeland hebben gereageerd op het voorontwerp, deze reacties hebben niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen van het plan. De reacties van de vooroverlegpartners zijn opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

3.1.3 Ontwerp

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kan worden gebracht. Na afloop van deze procedure zullen in deze paragraaf de resultaten worden besproken.

3.2 Uitvoerbaarheid

3.2.1 Beleid

3.2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd, dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar en veilig". Voor deze drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Aan de drie hoofddoelstellingen zijn 13 nationale belangen verbonden.

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen als nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd in het Barro. Deze betekent kortweg: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Toetsing

Dit bestemmingsplan betreft uitsluitend een beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijf binnen een bestaand bedrijventerrein. Het bestemmingsplan raakt geen nationaal belang binnen het Barro of de SVIR. Het is niet noodzakelijk om de ladder duurzame verstedelijking te doorlopen.

3.2.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan

In het Provinciaal Omgevingsplan (POP), dat is vastgesteld door Provinciale Staten in november 2006, staat het volledige omgevingsbeleid voor de periode 2006-2015, met een doorkijk naar 2030. Dit beleid is ontwikkeld in overleg met medeoverheden, maatschappelijke organisaties en de inwoners van Flevoland.

De provincie wil in Flevoland verdere grootschalige ontwikkelingen mogelijk maken en deze deels zelf, samen met partners, ter hand nemen. De provincie is bereid om ruimte te reserveren voor functies waarvoor in omliggende regio's onvoldoende ruimte is. De voorwaarde daarvoor is een evenwichtige ontwikkeling. Samen met partners binnen en buiten het gebied wordt zicht geboden op het oplossen van maatschappelijke vraagstukken, die samengaan met het tempo van de ruimtelijke ontwikkelingen in Flevoland, zoals achterblijvende bereikbaarheid, voorzieningenniveau en werkgelegenheid. Het doel van het verstedelijkingsbeleid is de ontwikkeling van vitale steden en dorpen. Het beleid is gericht op behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving via efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied en versterking van het draagvlak voor voorzieningen. Deze doelen worden gediend door de stedelijke ontwikkeling van de kernen te bundelen waarmee nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in of aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied.

Toetsing

Onderhavig plan is niet strijdig met het provinciale beleid.

3.2.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Noordoostpolder 2025

De structuurvisie Noordoostpolder 2025 is op 9 december 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten en kijkt daarbij vooruit naar 2025. De visie heeft als doel verschillende belangen, zoals voor het landschap, de kernen en de gemeenschap, zorgvuldig af te wegen en hieruit een integrale ontwikkelingsrichting te bepalen voor de periode tot 2025. De structuurvisie is vooral gericht op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten en daarmee op het versterken van het landschap en de leefbaarheid in de gemeente Noordoostpolder



Uitsnede uit visiekaart structuurvisie met aanduiding plangebied

De grootste opgave voor de gemeente Noordoostpolder is het verbreden van de economie. Dit wil de gemeente bereiken door het creëren van een gevarieerde werkgelegenheid in verschillende sectoren en op verschillende opleidingsniveaus.

Alle dorpen in de gemeente hebben een (klein) lokaal bedrijventerrein, zo ook Creil. De gemeente wil deze lokale bedrijventerreinen in hun netto omvang laten bestaan. Levensvatbare lokale bedrijvigheid is een goede aanvulling ten behoeve van de leefbaarheid en de sociale cohesie in de kernen.

In de huidige situatie is een aantal bedrijventerreinen tot buiten de groene omlijsting van de kernen gegroeid. Ook zijn er nieuwe bedrijventerreinen ontwikkeld buiten de dorpsingels (zoals in Creil). Deze terreinen, die open en bloot in het open gebied liggen, doen afbreuk aan de beleving van het landschap. In alle gevallen dienen de bedrijven(terreinen) te worden omlijst met een brede groene singel. Niet-agrarische bedrijven dienen zich te vestigen op een bedrijventerrein bij Emmeloord als ze uitgroeien tot een maat die groter is dan de maximale erfmaat van 3,0 hectare (bruto).

Toetsing

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf binnen het bestaande bedrijfsperceel en het bestaande bedrijventerrein van Creil. De structuurvisie biedt hiervoor ruimte.

Gemeentelijke vestigingsvisie 2013-2017

In deze visie geeft de gemeente invulling aan de bestuurlijke afspraak die gemaakt is tussen de provincie en de gemeenten in Flevoland, dat elke vier jaar een gemeentelijke vestigingsvisie (GVV) wordt ontwikkeld of geactualiseerd. In deze visie doet de gemeente over een aantal thema's die spelen op werklocaties een uitspraak hoe het hier in de toekomst mee om wil gaan.

Uit de visie blijkt dat de gemeente, mede als gevolg van de nieuwe ladder voor duurzamede verstedelijking, allereerst bestaande werklocaties wil intensiveren en herstructureren en vervolgens pas nieuwe locaties gaat ontwikkelen.

Wat betreft de bestaande bedrijventerreinen wordt gesteld dat in de dorpen Rутten, Espel en Creil nog een aantal hectare beschikbaar om is uit te geven. Dit is vooral bedoeld voor startende ondernemers of bestaande ondernemers die hun bedrijf verder uit willen bouwen.

Toetsing

Onderhavig plan past goed binnen de GVV, aangezien hiermee feitelijk sprake is van een intensivering van bestaand bedrijventerrein. Hiernaast wordt in de visie gesteld dat onder meer het lokale bedrijventerrein in Creil onder meer is bestemd voor bestaande ondernemers die willen uitbreiden. Onderhavig plan is hier een goed voorbeeld van.

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is momenteel gelegen binnen twee bestemmingsplannen; bestemmingsplan 'Creil' (vastgesteld d.d. 17 februari 2011 door de raad) en bestemmingsplan 'Creil - 1e partiële herziening Floraweg' (vastgesteld d.d. 30 mei 2013). De gronden hebben op basis van beide bestemmingsplannen de bestemming 'Bedrijventerrein - 3' en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Binnen deze bestemming en aanduiding is een bedrijf tot en met categorie 3.2 toegestaan zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage aan de regels is toegevoegd. Uit deze bijlage blijkt dat het bestaande bedrijf (groothandel) op deze locatie is toegestaan. Binnen de beide bestemmingsplannen zijn Bevi-inrichtingen (Besluit externe veiligheid inrichtingen) specifiek uitgesloten in de bestemmingsomschrijving. Bestaande Bevi-inrichtingen, waaronder het bestaande bedrijf Ten Brinke b.v., zijn hiermee op grond van beide plannen onder het overgangsrecht gebracht.

Binnen het bestemmingsplan 'Creil' zijn op de verbeelding wel de veiligheidszones van Bevi-inrichtingen ter plaase van het bedrijf Ten Brinke bv aangeduid. Hier zijn de gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige Bevi-inrichting. De regeling houdt in dat er geen toename mag plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de Bevi-inrichting zelf.



Verbeelding vigerende bestemmingsplannen (bron: ruimtelijke plannen)

Toetsing

Het uitbreidingsplan is niet toegestaan aangezien hiermee de activiteiten die vallen onder de Bevi worden uitgebreid. Op grond van het overgangsrecht is uitsluitend de voortzetting van de bestaande activiteiten toegestaan. Om die reden is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Met onderhavig plan wordt hierin voorzien.

3.2.2 Milieuaspecten

3.2.2.1 Bodem

Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Onderzoek 2004

Er is in 2004 een bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie (Nulsituatie Bodemonderzoek Creilerpad (Kavel B61), FMA-Nillesen, 30 oktober 2014, kenmerk BO24 212). Het onderzoeksgebied betreft het grootste deel van het plangebied, met uitzondering van het meest noordelijke deel van het plangebied.

Aan de hand van gegevens aangeleverd door de opdrachtgever en in overleg met de gemeente Noordoostpolder, zijn de volgende deellocaties vastgesteld:

- Nieuwbouwlocatie (verdacht)
- Overig terrein (niet-verdacht)

Op basis van het uitgevoerde veldonderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en het laboratoriumonderzoek, kan het volgende worden geconcludeerd:

Nieuwbouwlocatie

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In het grond mengmonster blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters alle beneden de streefwaarde of de detectielimiet.
- In het grondwatermonster wordt een ten opzichte van de streefwaarde verhoogde gehalte chroom aangetoond. De gemeten waarde geeft echter geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.
- De gemeten waardes van de zuurgraad (pH) en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) van het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Overig terrein

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In het grond mengmonster blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters alle beneden de streefwaarde of de detectielimiet.
- In het grondwatermonster wordt een ten opzichte van de streefwaarde verhoogde gehalte chroom aangetoond. De gemeten waarde geeft echter geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.
- De gemeten waardes van de zuurgraad (pH) en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) van het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de verdachte deellocatie en het overige terrein geen bodemverontreiniging ten gevolge van bodembedreigende activiteiten geconstateerd is. Gesteld kan worden dat middels dit onderzoek de nulsituatie is vastgelegd.

Onderzoek 2009

Inleiding

In 2009 is een verkennend bodemonderzoek (Rapport Verkennend bodemonderzoek Floraweg/Creilerpad te Creil, Mateboer Milieutechniek B.V., kenmerk 082211/PK, 9 januari 2009) uitgevoerd ter plaatse van het beoogde bedrijventerrein. Een deel van het onderhavige plangebied maakt onderdeel uit van het onderzoeksgebied. Het betreft het meest noordelijke deel van het plangebied.

In het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit onderzocht teneinde te bepalen of er beperkende voorwaarden dienen te worden gesteld aan het gebruik van het terrein.

Resultaten

Uit het onderzoek blijkt dat in de ondergrond een licht verhoogd gehalte aan barium is aangetoond. In de overige mengmonsters van zowel de boven- als ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium aangetoond (peilbuizen 2 t/m 6). In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond.

Conclusie

De kwaliteit van de bodem is met het uitgevoerde bodemonderzoek voldoende vastgesteld. In de onderzochte bodem zijn maximaal licht verhoogde waarden gemeten. De gemeten licht verhoogde waarden aan barium in de ondergrond en in het grondwater kunnen als lokaal verhoogde achtergrondwaarden worden beschouwd (als gevolg van de natuurlijke samenstelling van de bodem).

Bij de gemeten waarden zijn geen risico's voor milieu en volksgezondheid aanwezig en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden.

Op grond van het onderliggend onderzoek hoeven er, ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte locatie.

Conclusie

Het verrichte bodemonderzoek heeft aangegeven dat er geen bodemverontreiniging geconstateerd is. Het aspect 'bodem' leidt hiermee niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

3.2.2.2 Water

Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument de Watertoets. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan moeten de resultaten van deze toets worden opgenomen, waaronder het wateradvies van de waterbeheerder.

Toetsing

Algemeen

Via de site dewatertoets.nl is voor onderhavig plan de digitale watertoets doorlopen. Hieruit is gekomen dat de normale procedure dient te worden gevolgd. Dit betekent dat, aanvullend op de digitale watertoets, gevraagd wordt om een nadere waterparagraaf, die in het kader van het wettelijke vooroverleg dient te worden voorgelegd. Middels de navolgende waterparagraaf wordt hieraan voldaan.

Uitgangspunten

- Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dit geval is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig.

De relevante randvoorwaarden zijn gerangschikt onder zeven streefbeelden, ingedeeld op basis van de drie waterthema's 'Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water'. Hieronder wordt kort op deze drie thema's ingegaan.

- Thema veiligheid

Het plangebied ligt niet buitendijks. Het plangebied ligt niet in een keurzone van de waterkering. Er zijn geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

- Thema Voldoende Water

De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Met de planontwikkeling wordt er netto geen verhard oppervlak in landelijk gebied toegevoegd. Om die reden is er geen noodzaak om te voorzien in compenserende waterberging. Hiervan is in onderhavig plan dan ook geen sprake.

Onderhavig plan staat een goed functionerend watersysteem niet in de weg.

Ten behoeve van de planontwikkeling is geen bronnering van grondwater nodig. Er wordt in het plan geen gebruikt gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag. Bij deze planontwikkeling zal geen grondwater worden onttrokken ten behoeve van beregening, veedrenking of bedrijfsmatige toepassingen.

- Thema Schoon Water

Onderhavig plan leidt niet tot mogelijke vervuiling van het water. Het vuilwater wordt afgevoerd op het riool. Het hemelwater wordt waar mogelijk afgevoerd op een nabije watergang.

Advies waterschap

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap is van mening dat de herziening van het plan in voldoende mate passend is binnen de huidige waterhuishoudkundige uitgangspunten c.q. kaders zoals is opgenomen in de waterparagraaf van de voorgaande en thans nog vigerende bestemmingsplannen 'Creil' (2011) en 'Creil - 1e partiële herziening Floraweg' (2013). Aanpassingen dan wel aanvullingen hierop acht het waterschap niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'water' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

3.2.2.3 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de realisatie van een niet-geluidgevoelige functie. Onderhavig plan (de uitbreiding van een bestaand bedrijf) kan wel als gevolg hebben dat in enige mate sprake is van een verkeersaantrekkende werking en een hieruit volgende grote geluidsbelasting op bestaande woningen in de omgeving. Bij onderhavig plan sluit het bedrijfsperceel via de Floraweg direct aan op het Creilerpad. Hier bevinden zich geen woningen in de directe nabijheid. Het Creilerpad sluit op haar beurt vrijwel direct aan op de N712, waar reeds sprake is van hogere verkeersintensiteiten. Onderhavig plan heeft geen substantiële gevolgen voor de verkeersintensiteiten op deze weg. Om die reden hoeven geen belemmeringen te worden verwacht voor bestaande naburige woningen.

Conclusie

Het aspect 'akoestiek' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

3.2.2.4 Hinder

Algemeen

Bij het realiseren van een plan dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past het plan in de omgeving? (externe werking)
2. laat de omgeving het nieuwe plan toe? (interne werking)

Er dient dus te worden getoetst of het plan mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of het plan mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid in het plangebied.

Deze toetsing kan plaatsvinden aan de hand van de bedrijvenlijst uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Deze publicatie bevat onder meer bedrijfslijsten met indelingen in categorieën van bedrijven. Aan deze categorieën zijn indicatie hinderzones gekoppeld. Door voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen en scholen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

In de richtafstandenlijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Onderstaand is het verband tussen de afstand en de milieucategorie verduidelijkt:

<i>milieucategorie</i>	<i>grootste richtafstand</i>
Categorie 1	10 meter
Categorie 2	30 meter
Categorie 3.1	50 meter
Categorie 3.2	100 meter

Toetsing

Ter plaatse van onderhavig plangebied is momenteel reeds op grond van de vigerende bestemmingsplannen een categorie 3.2-bedrijf toegestaan. Deze heeft een indicatieve hinderzone van 100 m. Het bestaande bedrijf is te zien als maximaal een categorie 3.1 bedrijf. Het valt in de volgende categorieën:

<i>SBI-code</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Categorie</i>	<i>Grootste richtafstand</i>
4621.0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1	50 meter
46752	Grth in kunstmeststoffen	2	30 meter

Aangezien op grond van het bestemmingsplan echter maximaal een bedrijf in categorie 3.2 is toegestaan, wordt hiervan uitgegaan.

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van het bedrijf binnen het bestaande reeds als bedrijf bestemde gebied. Hier is reeds sprake van een bedrijfsbestemming. Tevens is binnen 100 m van de beoogde uitbreiding van het bedrijfsterrein geen gevoelige functie (zoals een woning) gelegen. Om die reden kan worden geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van een toekomstige hinder-situatie.

Conclusie

Het aspect 'hinder' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

3.2.2.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) beschermt mensen tegen luchtverontreiniging. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing

Het plan betreft de uitbreiding van het bestaande bedrijf Ten Brinke b.v. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor deze functie. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk gemaakt moet worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Om die reden is de toename van de concentraties stikstofdioxide en fijn stof inzichtelijk gemaakt en vergeleken met de (N)IBM-grens van 1,2 µg/m³. De luchtvervuiling ten gevolge van het wegverkeer is ingeschat met kengetallen van CROW en de NIBM-rekentool van het ministerie van VROM in samenwerking met infomil. Er is hierbij uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Er is sprake van een uitbreiding van het bedrijfsgebouw, waarbij de oppervlakte 1.650 m² bvo bedraagt.

- Er is bij de toetsing aan de CROW-kencijfers uitgegaan van een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf bij een kleine kern in het buitengebied. Hierbij geldt een verkeersgeneratie (verkeer van en naar het bedrijf) van 5,7 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m² bvo.
- Uitgaande van de kengeteallen van de CROW komt dit neer op een verkeersgeneratie van 16,5*5,7=94 mvt/etmaal.
- Voor het aandeel vrachtverkeer is uitgegaan van 75% als worst case-benadering.

Dit leidt tot de volgende uitkomst:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	94
	Aandeel vrachtverkeer	75,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,78
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening blijkt dat de bijdrage NO₂ 0,78 µg/m³ is. De bijdrage PM₁₀ is 0,08 µg/m³. Beide blijven dus onder de NIBM-grens van 1,2 µg/m³. Uit de beoordeling blijkt dus dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Ook is geen sprake van een blootstelling aan een te slechte luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

3.2.2.6 Kabels en leidingen

Er ligt bestaande nutsinfra langs het perceel aan de Floraweg 1 in Creil. Er dient rekening gehouden te worden dat deze niet overbouwd wordt.

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.2.3 Cultuurhistorie en archeologie

3.2.3.1 Cultuurhistorie

Algemeen

In de toelichting van het bestemmingsplan dient op grond van de Bro (artikel 3.6.1) een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Toetsing

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen monumenten gelegen. Monumenten genieten overigens een bescherming op basis van een gemeentelijke verordening dan wel de Monumentenwet.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan

3.2.3.2 Archeologie

Algemeen

Bij een ruimtelijk plan moet, conform de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), vooraf worden beoordeeld of er eventueel sprake is van archeologische waarden. Een instrument hiervoor is de Archeologische monumentenkaart (AMK): hierop zijn de bekende en gewaardeerde vindplaatsen aangegeven. Complementair aan deze kaart zijn de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart (ABB) voor het grondgebied van Noordoostpolder.

Op de speciaal voor de gemeente Noordoostpolder in 2007 ontwikkelde beleidskaart is aangegeven welke gebieden een hoge, een gematigde, dan wel een lage verwachtingskans op archeologische vondsten hebben. Verder is op de kaart aangegeven waar zich scheepswrakken bevinden en welke gebieden een archeologisch monument betreffen. De kaart geeft aan in welke gebieden er onderzoek gedaan moet worden en wanneer dit achterwege kan blijven.

Toetsing

Uit de Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart (ABB) blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Op basis van de beleidsadvieskaart is sprake van een lage archeologische verwachting en behoeven geen regels inzake aanlegvergunningen (omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden) te worden gesteld. Ook is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect 'archeologie' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

3.2.4 Externe veiligheidsaspecten

Inleiding

Aangezien met onderhavig plan de activiteiten die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), nader is onderzocht of er ter plaatse sprake is van belemmeringen op het gebied van de externe veiligheid (Risicoanalyse Ten Brinke in Creil, AVIV, kenmerk 142754, 3 september 2014). Dit onderzoek wordt hieronder kort toegelicht.

Onderzoek

De inrichting valt momenteel onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wegens de opslag conform PGS15 van gevaarlijke stoffen in emballage. De risicoanalyse is specifiek uitgevoerd inzake de gewenste uitbreiding voor de ruimtelijke onderbouw en de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het extern veiligheidsrisico dat kan worden veroorzaakt door de uitbreiding van Ten Brinke is beoordeeld.

Uit het onderzoek blijkt dat de opslag en werkzaamheden buiten niet leiden tot een extern veiligheidsrisico. De realisatie van een (gescheiden) opslagvoorziening conform Publicatiereeks Gevaarlijke stoffen 7 (PGS 7) voor vaste minerale anorganische meststoffen zal niet leiden tot een toename van het extern veiligheidsrisico. De opslag in pandig van vloeibare meststoffen in IBC's in de bestaande opslagvoorzieningen conform Publicatiereeks Gevaarlijke stoffen 15 (PGS 15) zal eveneens niet leiden tot een toename van het extern veiligheidsrisico.

Het extern veiligheidsrisico is gekwantificeerd. De grenswaarde van het plaatsgebonden risico van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr ligt buiten de inrichting en wordt geheel veroorzaakt door de bestaande PGS 15 opslagvoorzieningen. Binnen deze contour bevindt zich geen bebouwing van derden. De inrichting veroorzaakt geen groepsrisico.

Advies brandweer

De risicoanalyse is ter beoordeling voorgelegd aan de brandweer Flevoland. De brandweer ziet geen reden om nader te adviseren, aangezien er door de uitbreiding geen stijging van het groepsrisico plaatsvindt en dus ook geen verantwoording noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan. Aangezien het voornoemde onderzoek geen specifieke uitspraken heeft gedaan over de veiligheidscontouren die in het bestemmingsplan 'Creil' zijn opgenomen ter plaatse van het bestemmingsplangebied, is ervoor gekozen om deze ongewijzigd te handhaven.

3.2.5 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Bro geeft de toelichting inzicht in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 6.12 van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij een besluit tot vaststelling kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Hiervan is in dit geval sprake aangezien er tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst zal worden gesloten.