

Soerense Zand Zuid 29

Plannaam: Soerense Zand Zuid 29
IMRO-nummer: NL.IMRO.0213.BPBG700026-va01
Plantype: Bestemmingsplan

Status	Datum
Ontwerp	
Vaststelling	
In werking treding	

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	5
1.5	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	8
2.3	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	GELUID	21
4.2	BODEMKWALITEIT	22
4.3	LUCHTKWALITEIT	23
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	24
4.5	MILIEUZONERING	25
4.6	ECOLOGIE	27
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	30
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	32
5.1	VIGEREND BELEID	32
5.2	WATERPARAGRAAF	33
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	34
6.1	INLEIDING	34
6.2	OPZET VAN DE REGELS	34
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	35
6.4	HANDHAVING	36
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	38
8.1	VOOROVERLEG	38
8.2	INSPRAAK	38
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		39
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK	40
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	41
BIJLAGE 3	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	42
BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF	43

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Tuincentrum Laag Soeren is al decennia lang gevestigd aan de Soerense Zand Zuid 29 te Eerbeek. Het tuincentrum is historisch gegroeid op deze locatie en heeft momenteel een breed aanbod aan levende en niet levende huis- en tuingerelateerde artikelgroepen in het assortiment. De eigenaar is voornemens het tuincentrum te moderniseren en uit te breiden. Deze ontwikkelingen zijn noodzakelijk voor het toekomstperspectief van het bedrijf, onder meer vanwege het feit dat de tuincentrabranche sterk aan trends onderhevig is.

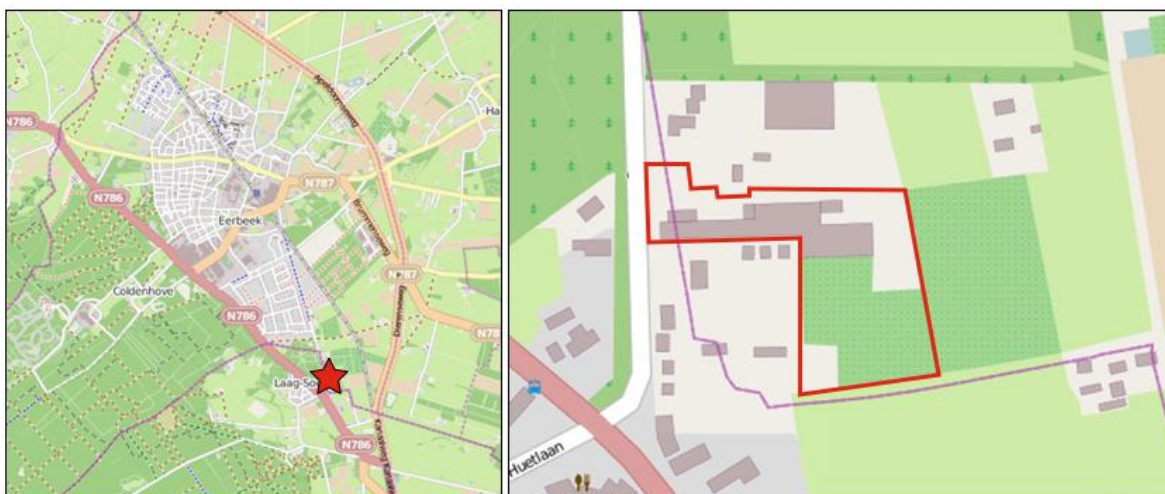
Het voornemen bestaat om, al dan niet gefaseerd, de bestaande bebouwing te slopen en nieuwbouw te realiseren. Er zullen in de toekomst twee gebouwen op het perceel aanwezig zijn, een bedrijfspand en een opslagruimte. De gebouwen krijgen een gezamenlijke oppervlakte van circa 2.730 m² bvo. In het bedrijfspand zal naast de voorzieningen ten behoeve van detailhandel tevens een ondersteunende horecavoorziening worden ondergebracht. Tot slot zal het buitenterrein heringericht worden, zo zullen er extra parkeerplaatsen worden aangelegd en wordt een deel van het terrein aangewend ten behoeve van buitenverkoop en kwekerijactiviteiten.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. Aangetoond zal worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

Opgemerkt wordt dat het bedrijfspand voor een beperkt deel is gelegen op grondgebied van de gemeente Rheden. De ontwikkeling ter plaatse bestaande uit het slopen van de aanwezige bebouwing, het realiseren van nieuwbouw (de opslagruimte valt voor beperkt deel op grondgebied gemeente Rheden) en het uitbreiden van de parkeervoorzieningen, past binnen het geldende bestemmingsplan 'Laag Soeren'. In dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling als geheel besproken, echter zijn in dit plan uitsluitend de planologische kaders opgesteld voor het gedeelte van het bedrijfspand gelegen op grondgebied van de gemeente Brummen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat het perceel aan de Soerense Zand Zuid 29 te Eerbeek. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Eerbeek en Laag Soeren alsmede ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De paarse lijn geeft de scheidingslijn aan tussen de gemeente Brummen (noord- en oostkant) en de gemeente Rheden (zuid- en westkant). Met de rode omlijning is het bedrijfspand indicatief aangegeven. Het plangebied betreft uitsluitend de gronden binnen de rode omlijning gelegen op grondgebied van de gemeente Brummen. Voor de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Eerbeek en Laag Soeren alsmede ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

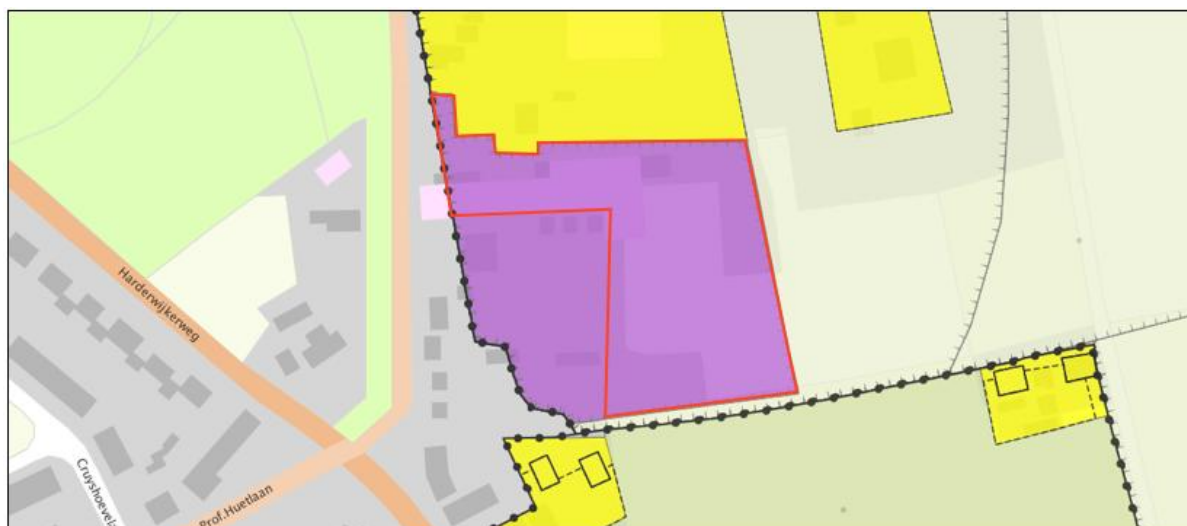
Het bestemmingsplan: “Soerense Zand Zuid 29” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0213.BPBG700026-va01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” van de gemeente Brummen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 17 december 2009. In onderstaand figuur is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan opgenomen. Op basis van dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming ‘Bedrijf (Niet-agrarisch)’ en zijn er enkele gebiedsaanduidingen opgenomen. Deze gebiedsaanduidingen zijn in het kader van dit bestemmingsplan niet benoemenswaardig.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied 2008” (Bron: Gemeente Brummen)

Gronden met de bestemming ‘Bedrijf (Niet-agrarisch)’ zijn bedoeld voor de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf waarbij ter plaatse van het perceel Soerense Zand Zuid 29 de uitoefening van een tuincentrum wordt toegestaan. Het maximum bebouwd oppervlakte voor het bedrijf bedraagt 1.848 m².

Tegen dit bestemmingsplan is door de eigenaar van het tuincentrum beroep ingesteld en uiteindelijk is het bestemmingsplan gedeeltelijk vernietigd (ten aanzien van maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen). Hierdoor dient voor de oppervlaktemaat te worden teruggevallen op het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1982’. Op basis van dit bestemmingsplan mag het bebouwingspercentage ten hoogste 40% bedragen.

Het is wenselijk om voor het tuincentrum een actueel planologisch kader te hebben waarbinnen de voorgenomen ontwikkeling mogelijk is. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en gewenste situatie binnen het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de Provincie Gelderland en de gemeente Brummen beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Soerense Zand Zuid 29 in het buitengebied van de gemeente Brummen. Vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt maakt het bedrijfsperceel echter onderdeel uit van de kern Laag Soeren.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een afwisselend landschap van open weilanden, kweekgronden en bospartijen. De functie van de omgeving betreft hoofdzakelijk wonen en natuur, maar daarnaast komen er in ondergeschikte mate ook agrarische en reguliere bedrijvigheid voor.

Figuur 2.1 geeft de ligging van de locatie ten opzichte van de omgeving weer.



Figuur 2.1 Ligging van de locatie ten opzichte van de omgeving (Bron: Bing Maps)

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de voormalige afgesplitste bedrijfswoning (Soerense Zand Zuid 27). Aan de oostzijde zijn agrarische cultuurgronden en kweekgronden gelegen. Ten zuiden van het plangebied zijn agrarische cultuurgronden en een horecavoorziening (Soerense Zand Zuid 33) aanwezig. Tot slot bevindt zich aan de westzijde de Eerbeekseweg - Soerense Zand Zuid alsmede de achtererven van de woningen en het horecabedrijf gelegen aan deze straat.

In figuur 2.2 is een beeld van de huidige situatie in het plangebied opgenomen.



Figuur 2.2 Luchtfoto huidige situatie in het plangebied (Bron: Bing maps)

Het plangebied is functioneel ingericht ten behoeve van het tuincentrum. Op het terrein bevinden zich diverse gedateerde bedrijfsgebouwen en overkappingen. De omliggende gronden zijn veelal verhard en ingericht als parkeervoorziening dan wel in gebruik ten behoeve van de buitenverkoop en kwekerijactiviteiten. De ontsluiting van het tuincentrum vindt plaats via de in- en uitrit op de Eerbeekseweg – Soerense Zand Zuid.



Figuur 2.3 Vooraanzicht van het plangebied (Bron: Bing maps)

2.2 Gewenste situatie

Om succesvol te kunnen blijven, is het voor elk bedrijf van belang om in te kunnen spelen op het koopgedrag van de consument. Gezien de toenemende vraag naar beleving en sfeer en de toenemende concurrentie voor 'levende' handel, tuinmeubelen en sfeerproducten, is het voor de levensvatbaarheid van het bedrijf van belang om het tuincentrum te moderniseren en uit te breiden. De uitbreiding bestaat uit vergroting van de oppervlakte aan bebouwing alsmede de uitbreiding van het bestaande assortiment. Opgemerkt wordt dat van een uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak echter geen sprake is. De uitbreiding van het bebouwingsoppervlak vindt namelijk plaats op de gronden die in de huidige situatie in gebruik zijn ten behoeve van de buitenverkoop.

Het concrete voornemen bestaat uit de sloop van de bestaande bebouwing en het realiseren van nieuwbouw. Naast het realiseren van nieuwbouw zullen ook de omliggende gronden grotendeels heringericht worden.

In figuur 2.4 is de gewenste inrichting van het bedrijfsperceel opgenomen.



Figuur 2.4 Gewenste inrichting van het plangebied (Bron: Architectenburo Guido Bakker BV)

De bebouwing op het terrein zal in de toekomstige situatie bestaan uit twee gebouwen, een bedrijfspand en een opslagruimte. Het bedrijfspand wordt gerealiseerd op ongeveer dezelfde locatie als dat van het bestaande bedrijfspand. Het gebouw zal een oppervlakte krijgen van ongeveer 2.230 m². In het bedrijfspand zal aan de voorzijde een restauratieve voorziening worden gerealiseerd in de vorm van een tuincafé. Deze voorziening krijgt een oppervlakte van 150 m², exclusief een kleinschalig terras aan de voorzijde van het bedrijfspand. Naast het bedrijfspand wordt een langwerpige opslagruimte gerealiseerd, met een oppervlakte van circa 500 m². Aan de voorzijde van de bebouwing komt een luifel. Hierdoor is het mogelijk voor bezoekers om ook bij mindere weersomstandigheden aangenaam te kunnen winkelen.

Zoals aangegeven worden omliggende gronden opnieuw ingericht. De gronden gelegen ten noorden van de nieuwe bebouwing zal hoofdzakelijk in gebruik worden genomen ten behoeve van verkeer en parkeren. In toekomstige situatie zullen er in totaal 87 parkeerplaatsen worden aangelegd. Deze parkeervoorzieningen worden net als in de huidige situatie ontsloten op de Eerbeekseweg – Soerense Zand Zuid. De gronden gelegen aan de zuid- en oostzijde van het bedrijfspand zullen worden aangewend ten behoeve van de buitenverkoop en kwekerijactiviteiten.

In figuur 2.5 en figuur 2.6 zijn respectievelijk gevelaanzichten en 3D-impressies opgenomen van het nieuwe tuincentrum.



Figuur 2.5 Gevelaanzichten van het nieuwe tuincentrum (Bron: Architectenburo Guido Bakker BV)



Figuur 2.6 3D impressies van het nieuwe tuincentrum (Bron: Architectenburo Guido Bakker BV)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Verkeer

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande in- en uitrit op de Eerbeekseweg – Soerense Zand Zuid. In de huidige situatie komen er op de drukste dag van de week (zaterdag) circa 170 klanten met de auto.

De voorgenomen ontwikkeling heeft vooral tot doel om het tuincentrum te moderniseren en uit te breiden om zodoende het gehele assortiment te kunnen voeren. De voorgenomen ontwikkeling zal naar verwachting dan ook niet leiden tot een grote toename van het aantal klanten. Dit mede gezien de locatie van het tuincentrum, het feit dat er in de omgeving meerdere tuincentra aanwezig zijn en de uitbreiding van bebouwing plaatsvindt op gronden die op dit moment in gebruik zijn ten behoeve van de buitenverkoop. Van een toename van de

verkoopvloeroppervlak is dan ook geen sprake. Een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen wordt niet verwacht.

De Eerbeekseweg – Soerense Zand Zuid is voldoende van omvang om het verkeer op een adequate en verkeersveilige wijze af te kunnen wikkelen. De infrastructuur van de weg is ingericht ten behoeve van een goede bereikbaarheid en afwikkeling van het gemotoriseerd verkeer. Het plan levert vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op.

2.3.2 Parkeren

Zoals aangegeven bij verkeer zal naar verwachting de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige toename van het aantal klanten.

Op de drukste dag van de week komen er 170 klanten met de auto. De winkel is geopend van 9 uur 's ochtends tot 16.30 's middags. De klanten komen veelal verspreid op de dag. In de huidige situatie zijn er rond de 19 parkeerplaatsen op het bedrijfsperceel aanwezig en wordt er op het erf her en der nog geparkeerd.

Onderdeel van de herinrichting van het buitenterrein is het aanleggen van nieuwe parkeervoorzieningen. In de toekomst zullen er 87 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Dit aantal wordt, gezien het huidige aantal klanten op de drukste dag alsmede het feit dat niet wordt verwacht dat het aantal klanten onevenredig zal toenemen, voldoende geacht om te voorzien in de parkeerbehoefte. De gewenste ontwikkeling levert in het kader van het aspect 'parkeren' geen belemmeringen op.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenegienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Daarmee wordt gesteld dat er in dit geval geen rijksbelangen worden geraakt. Derhalve wordt gesteld dat het initiatief niet in strijd is met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie provincie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Gelderland 2005 (voorheen "Streekplan Gelderland 2005", vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005) is op 20 september 2005 in werking getreden. In de structuurvisie wordt het motto van de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". De structuurvisie kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn. De structuurvisie kent het onderscheid tussen de provinciale hoofdstructuur en het multifunctionele gebied. Voor het multifunctionele gebied geldt in het algemeen dat dit het domein is van de gemeenten en dat dit gebied een beperkte bemoeienis van de provincie kent.

3.2.1.2 Situatie ter plaatse van het projectgebied

Het projectgebied is op basis van de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen binnen een 'Waardevol landschap'. Eén en ander wordt ook weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1 Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke Structuur (Bron: Provincie Gelderland)

Binnen de waardevolle landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits'-benadering). Binnen waardevolle landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt. Dit betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in overeenstemming moeten zijn met de kernkwaliteiten van het landschap. In de streekplanuitwerking 'kernkwaliteiten van waardevolle landschappen' zijn het beleid en de kernkwaliteiten nader uitgewerkt (zie subparagraaf 3.2.2).

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie provincie Gelderland'

In voorliggend geval is sprake van het herinrichten van een bestaand bedrijfsperceel. Gedateerde bebouwing wordt gesloopt en maakt plaats voor nieuwbouw, passend in de omgeving. Daarnaast wordt het buitenterrein heringericht. De ontwikkeling zal leiden tot een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Opgemerkt wordt dat het plangebied weliswaar gelegen is in het buitengebied van de gemeente Brummen, echter maakt het vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt onderdeel uit van de kern Laag Soeren. Van een uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied is in principe dan ook geen sprake. Gelet op het feit dat de ontwikkeling plaatsvindt op een bestaand bedrijfsperceel is er sprake van zuinig en zorgvuldig

ruimtegebruik. Er worden geen groenstructuren verwijderd en er vindt geen aantasting van de landschappelijke waarden plaats. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciaal beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

3.2.2 Streekplanuitwerking “Waardevolle landschappen”

3.2.2.1 Algemeen

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De waardevolle open gebieden maken deel uit van en liggen in de waardevolle landschappen en zijn vanwege hun grootschalige openheid onderdeel van het zogenaamde Groenblauwe raamwerk van het streekplan. Ook de Ecologische hoofdstructuur (EHS), waarvoor tegelijk met deze uitwerking voor de waardevolle landschappen een uitwerking is gemaakt, behoort tot het Groenblauwe raamwerk.

Hierna is een uitsnede van de kaart opgenomen.



Figuur 3.2 Uitsnede verbeelding streekplanuitwerking “Waardevolle landschappen” (Bron: Provincie Gelderland)

Bij het omgaan met landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten in waardevolle landschappen zijn er drie verschillende situaties met bijbehorende hoofdafwegingen voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en bepalingen over wat de provincie van gemeenten vraagt.

A: Waardevol landschap - geen EHS, geen Waardevol open gebied

Voor de (delen van) Waardevolle landschappen die niet in de EHS en/of Waardevolle open gebieden liggen, geldt het “ja, mits”-regime: activiteiten zijn toegestaan mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Dat betekent dat ontwikkelingen van allerlei aard mogelijk zijn, waarbij overigens wel geldt dat deze landschappen zich niet lenen voor grootschalige verstedelijking. Wanneer één van de in het geding zijnde kernkwaliteiten wordt aangetast, maar andere kernkwaliteiten worden versterkt, en er over het geheel genomen sprake is van versterking van de kernkwaliteiten, kan dit acceptabel zijn.

B: Waardevol landschap - samenvallend met EHS

Hier geldt het “nee, tenzij”-regime vanwege de samenloop met de EHS. Dat wil zeggen dat aantasting van de kernkwaliteiten niet mogelijk is tenzij er een groot maatschappelijk belang aan de orde is en er geen alternatieven elders zijn. Is er sprake van een groot maatschappelijk belang en ontbreken alternatieven elders, dan kan de activiteit plaatsvinden op voorwaarde van compensatie van de landschapskwaliteiten buiten het deel van het Waardevol landschap dat samenvalt met de EHS. Op niveau van het Waardevol landschap dient

er daarbij sprake te zijn van behoud of versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

C: Waardevol open gebied - binnen Waardevol landschap

De Waardevolle open gebieden liggen alle binnen Waardevolle landschappen. Hier geldt 'nee' voor ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten, zoals nieuwe bouwlocaties, en 'nee, tenzij' voor ruimtelijke ingrepen die de openheid niet aantasten maar eventueel wel andere kernkwaliteiten. In dat laatste geval kan compensatie aan de orde zijn zoals onder B. is omschreven. Uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend op het bestaande bouwperceel is mogelijk; gaat het hierbij om een omvangrijke uitbreiding, dan is een beeldkwaliteitsplan of beeldkwaliteitsparagraaf in het ruimtelijke plan vereist.

3.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Streekplan uitwerking – Waardevolle landschappen'

Het projectgebied is gelegen in een gebied dat is ingedeeld als 'Waardevol landschap – geen EHS, geen Waardevol open gebied'. Voor de (delen van) Waardevolle landschappen die niet in de EHS en/of Waardevolle open gebieden liggen, geldt het 'ja, mits'-regime: activiteiten zijn toegestaan mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. In voorliggend geval gaat het om het herinrichten van een bestaand bedrijfsperceel. Er worden geen groenelementen verwijderd of landschappelijke waarden aangetast. De uitbreiding van bebouwing vindt plaats op gronden die nu in gebruik zijn ten behoeve van de buitenverkoop en kwekerijactiviteiten. Van enige aantasting van de landschappelijke waarden is dan ook geenszins sprake.

3.2.3 Ruimtelijke Verordening Gelderland, 3^e herziening

3.2.3.1 Inleiding

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland, 3^e herziening vastgesteld op 29 mei 2013. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.3.2 Nieuwe bebouwing onder voorwaarden toegestaan (artikel 2.3)

In artikel 2.3 van de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken tevens mogelijk kan worden gemaakt indien de nieuwe bebouwing functioneel is gebonden aan het buitengebied. In de bij de verordening opgenomen toelichting wordt onder functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing in ieder geval agrarische bebouwing, bebouwing voor recreatie, voor natuurbeheer, voor waterbeheer, voor veiligheid en hulpdiensten of voor de levering van gas, water of elektriciteit wordt verstaan.

3.2.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Ruimtelijke Verordening Gelderland, 3^e herziening'

In het voorliggende geval is sprake van een bestaand niet-agrarisch bedrijf. Het plangebied is op basis van het bestemmingsplan gelegen in het buitengebied van de gemeente Brummen, echter vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt maakt het bedrijfsperceel onderdeel uit van de kern Laag Soeren. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de Ruimtelijke Verordening Gelderland, 2^e herziening.

3.2.4 Reconstructieplan Veluwe

3.2.4.1 Inleiding

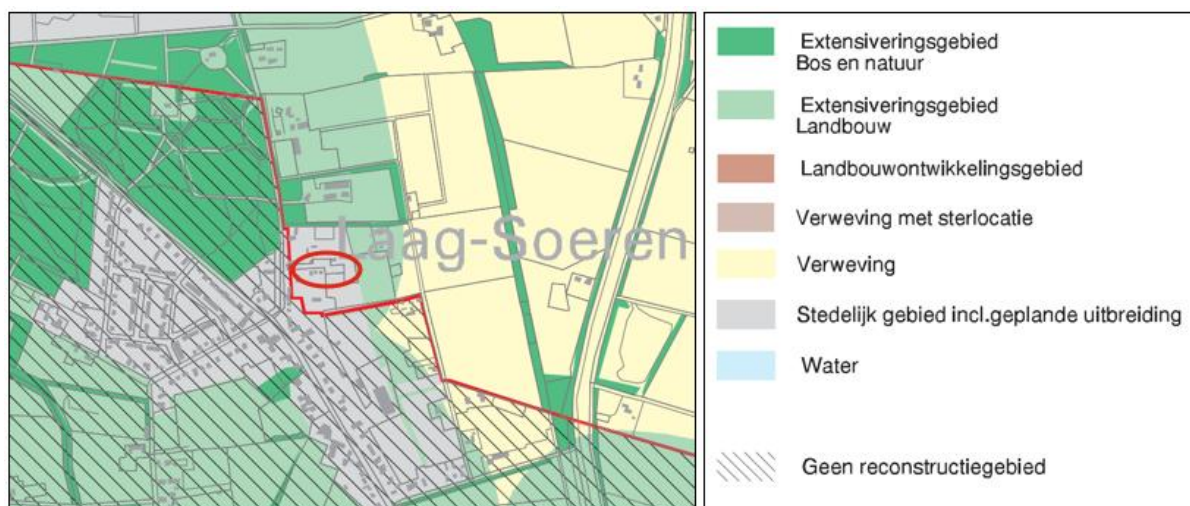
In Gelderland zijn in 2005 reconstructieplannen opgesteld die de toekomst van het platteland vormgeven. Dit is gebeurd in drie reconstructiegebieden. Een van deze gebieden is de Veluwe.

Het reconstructieplan Veluwe bleek nodig om de problemen die op het platteland spelen te kunnen aanpakken. In delen van het landelijk gebied zitten de (intensieve) landbouw, wonen, werken, recreatie natuur en landschap elkaar te vaak in de weg. Het gevolg is dat vooral economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie zich niet genoeg kunnen ontwikkelen en de kwaliteit van natuur, landschap en water te weinig verbetert.

Dit heeft grote gevolgen voor de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland. In het reconstructieplan worden de functies opnieuw over de gebieden verdeeld en nieuwe ontwikkelmogelijkheden gestimuleerd.

3.2.4.2 Zonering

Een belangrijk onderdeel van het reconstructieplan is de zonering. Er is een zoneverdeling gemaakt waar bepaalde functies belangrijk zijn en kunnen ontwikkelen. In figuur 3.3 is een uitsnede van de reconstructiezoneringkaart opgenomen.



Figuur 3.3 Uitsnede reconstructiezoneringkaart (Bron: Provincie Gelderland)

Het projectgebied is op basis van het reconstructieplan gelegen binnen 'Stedelijk gebied'.

3.2.4.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Reconstructieplan Veluwe'

Voor ontwikkelingen in het stedelijk gebied gelden er vanuit het reconstructieplan geen nadere eisen of beperkingen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het 'Reconstructieplan Veluwe'.

3.2.5 Omgevingsvisie Gelderland (concept vastgesteld)

3.2.5.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een nieuwe integraal provinciaal beleidsplan in voorbereiding, de Omgevingsvisie Gelderland. De omgevingsvisie heeft tot juli 2013 als ontwerp ter inzage gelegen en zal rond de zomer van 2014, tezamen met de Omgevingsverordening (zie 4.2.5), worden vastgesteld door de Provinciale Staten van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking,
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

3.2.5.2 Stedendriehoek

Een goed vestigingsklimaat is een belangrijke troef van de regio Stedendriehoek. De regio is goed bereikbaar en ligt in het unieke landschap van de Veluwe, Salland, Achterhoek en de IJsselvallei. De voordelen van stad, dorp en platteland worden er gecombineerd. Maat en schaal van het gebied zijn overzichtelijk en de sociale betrokkenheid is groot.

Centrale opgave is een nog verdere versterking van het vestigingsklimaat in de regio. Daaraan liggen vier deelopgaven ten grondslag:

- innovatie krachtig maken;
- sociaal kapitaal beter benutten;
- blijven werken aan bereikbaarheid;
- de leefomgeving met kwaliteit versterken.

3.2.5.3 Detailhandel

Winkelgebieden dragen voor een belangrijk deel bij aan de vitaliteit en aantrekkelijkheid van steden en dorpen. Met name de winkels in de centra van steden, dorpen en wijken zijn zeer bepalend voor de leefbaarheid en aantrekkelijk van deze gebieden.

Bij het beleid is er echter een spanningsveld. Aan de ene kant is er de wens om de bestaande fijnmazige detailhandelsstructuur te behouden en om leegstand en verpaupering te voorkomen. Aan de andere kant wil de provincie de dynamiek van de markt de ruimte geven om nieuwe impulsen te stimuleren. Vernieuwing is nodig om winkelgebieden vitaal en aantrekkelijk te houden en om in te kunnen spelen op veranderende wensen en gedrag van consumenten. In onze visie gaat het om de juiste balans tussen het accommoderen van vernieuwingsimpulsen en nieuwe ontwikkelingen (marktdynamiek) aan de ene kant, en het behouden van dat wat al sterk is met name de centrumgebieden.

Er is een toekomstbestendige detailhandelsstructuur gewenst. Dit vraagt om heldere ruimtelijke keuzen gericht op het versterken van kansrijke locaties en het omvormen van zwakke locaties.

3.2.5.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland (concept vastgesteld)

Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het slopen van een bestaand gedateerd tuincentrum en het realiseren van nieuwbouw, passend in de omgeving. Onderdeel van de ontwikkeling is het herinrichten van de buitenruimte. Het plan gaat zorgen voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en draagt bij aan het versterken van de economische vitaliteit. Gelet op het feit dat de ontwikkeling plaatsvindt op een bestaand bedrijfsperceel is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Er worden geen groenstructuren verwijderd en er vindt geen aantasting van de landschappelijke waarden plaats. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het toekomstig provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.6 Omgevingsverordening Gelderland (concept vastgesteld)

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid

van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

In de omgevingsverordening wordt verwezen naar de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Toetsing van het initiatief aan Omgevingsverordening Gelderland (concept vastgesteld)

Indien de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen wordt het volgende geconstateerd:

Ad trede 1: er is sprake van behoefte naar de uitbreiding. Het bestaande tuincentrum is gedateerd en heeft in de huidige vorm een onzeker toekomstperspectief. Door modernisering van het tuincentrum wordt verwacht in te kunnen spelen op de wensen en eisen van de consument. Hierdoor zal het bedrijf een beter toekomstperspectief krijgen. In voorliggend geval is dan ook zeker behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling.

Ad trede 2: *bestaand stedelijk gebied wordt in de Bro gedefinieerd als 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.* Zoals eerder beschreven is het plangebied gelegen in het buitengebied van de gemeente Brummen, echter maakt het ruimtelijk en functioneel onderdeel uit van de kern Laag Soeren. Het betreft een bestaand bedrijfsperceel ten dienste van een tuincentrum. Van een uitbreiding van het bedrijfsperceel is geenszins sprake. Gesteld wordt dat hier sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling.

Ad trede 3: niet van toepassing.

De realisatie van het voornemen levert vanuit de verstedelijkingsladder geen belemmering op. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met de Omgevingsverordening Gelderland (concept vastgesteld).

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Brummen 2030

3.3.1.1 Algemeen

De toekomstvisie maakt heldere keuzes voor de toekomst van Brummen en geeft daarmee een duidelijke koers aan richting 2030. De visie geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen die de komende vijftien jaar worden gemaakt. Het is een inspiratiekader, dat laat zien wat en wie Brummen wil zijn in 2030. Het is geen opsomming van beleidskeuzes voor de komende vijftien jaar. De richting is duidelijk. Hoe we daar komen wordt de komende jaren ingekleurd door de gemeentelijke politiek, de gemeentelijke organisatie en de inwoners en ondernemers van Brummen.

3.3.1.2 Bedrijvigheid in het buitengebied

De prachtige natuur, het veelzijdige landschap en de landgoederen zijn kernwaarden van de identiteit van Brummen. Het buitengebied vormt daarmee een belangrijke pijler. De boer, de natuurbeheerder en de landgoedeigenaar zijn de belangrijkste beheerders van het buitengebied. Ingezet wordt op versterking van het buitengebied. Niet door stilstand, maar door vernieuwing met respect voor het oude. Het boerenbedrijf vormt het krachtige centrale punt in deze vernieuwing.

De agrarische sector bestaat in Brummen vooral uit veehouderij. De Brummense veehouderij is een krachtige economische sector die beeldbepalend is in het buitengebied. De agrarische sector krijgt in Brummen de ruimte om zich te ontwikkelen. Daarbij gaan ontwikkelruimte en vernieuwing hand in hand. De bescherming van cultuurhistorie (monumenten en archeologische vondsten), landgoederen, natuur en landschappen blijft verankerd in wet- en regelgeving.

De ontwikkelruimte voor bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied hangt af van de relatie die zij hebben met het buitengebied. Nieuwe grootschalige niet-agrarische bedrijven horen thuis op een bedrijventerrein. Kleinschalige bedrijven in bijvoorbeeld de zorg, dienstverlening of creatieve sector zijn wel inpasbaar in bestaande gebouwen in het buitengebied, bijvoorbeeld op een landgoed of boerderij.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Toekomstvisie Brummen 2030'

Tuincentrum Laag Soeren is gelegen in het buitengebied van de gemeente Brummen, maar maakt functioneel en ruimtelijk gezien onderdeel uit van de kern Laag Soeren. Van een ontwikkeling in overwegend landelijk gebied is dan ook geenszins sprake. In voorliggend geval gaat het om het herinrichten van een bestaand bedrijfsp perceel om zodoende het bedrijf voldoende toekomstperspectief te bieden. Gedateerde bebouwing wordt gesloopt en maakt plaats voor nieuwbouw. Daarnaast wordt het buitenterrein aangepakt en opnieuw overzichtelijk ingericht. Door de voorgenomen ontwikkeling zal de kwaliteit van het tuincentrum toenemen en brengt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee. Geconcludeerd wordt dat de 'Toekomstvisie Brummen 2030' zich niet verzet tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.3.2 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Ligt op groen"

3.3.2.1 Inleiding

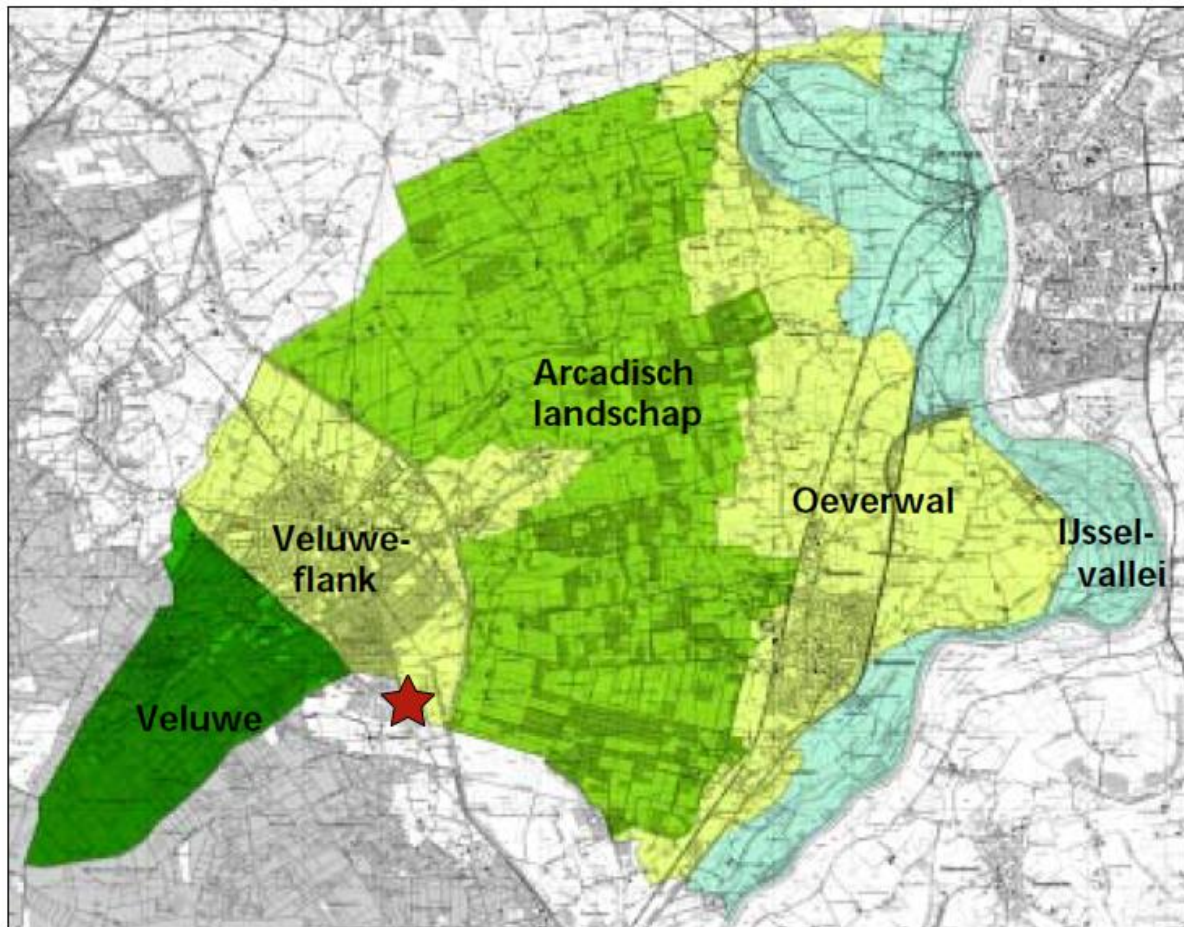
De ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' (ROV) is op 28 september 2006 door de raad van de gemeente Brummen vastgesteld. Dit beleidsdocument vormt een inspirerend wensbeeld in de vorm van ambities en doelen en is koers uitgezet in de richting van dit wensbeeld. Strategische beleidsuitspraken zijn vertaald naar een ontwikkelingsprogramma voor de periode tot 2015. Het inzetten van nieuwe ontwikkelingen ter versterking van groene kwaliteiten staat centraal in de visie.

3.3.2.2 Landschappelijke zones

De identiteit van de gemeente Brummen wordt vooral bepaald door de groene kwaliteit. Deze groene kwaliteiten, en niet de programmatische wensen, zijn het vertrekpunt voor toekomstige ontwikkelingen. De

ROV onderscheidt vijf landschappelijke zones, met elk eigen ontwikkelingsmogelijkheden en –wensen. De zones zijn noord-zuid gericht. Van oost naar west zijn dit de IJsselvallei, de Oeverwal, het Arcadisch landschap, de Veluweflank en de Veluwe.

Het plangebied is gelegen in de landschappelijke zone ‘Veluweflank’. Dit is weergegeven in figuur 3.4.



Figuur 3.4 Landschappelijke zones ROV (Bron: Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen')

3.3.2.3 Ruimtelijk streefbeeld 'Veluweflank'

Ontwikkelingen krijgen rond Eerbeek een plaats in combinatie met versterking van de natuurfunctie. Ten noordoosten van de kern Eerbeek wordt ruimte geboden aan stedelijke uitbreiding, waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan de integratie van lanen, de droge ecologische verbindingzone met de das als natuurdoeltype en toevoeging van groen- en waterstructuren. Verder is het ontwikkelen van recreatieve functies in samenhang met het Apeldoorns Kanaal mogelijk. Gedacht kan worden aan uitplaatsing van recreatievoorzieningen vanuit de Veluwe, maar ook aan versterking van het netwerk van voet- en fietspaden. Ten zuiden van de kern Eerbeek ligt de nadruk op de natuurfunctie en de verbinding met de landgoederenzone en de IJssel.

Voor de ontwikkeling van het ruimtelijk streefbeeld vormen de kernkwaliteiten van de waardevolle landschappen Veluwemassief en Beekbergen en Loenen uit de structuurvisie Gelderland het uitgangspunt.

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Ruimtelijke ontwikkelingsvisie, Ligt op groen'

Er is in voorliggend geval geen sprake van een nieuwvestiging of een uitbreiding in de groene omgeving. Het gaat om een ontwikkeling op een bestaand bedrijfsperceel. Er worden geen groenstructuren verwijderd en de ontwikkeling brengt geen negatieve effecten met zich mee ten aanzien van de landschappelijke kenmerken behorend bij het ruimtelijk streefbeeld 'Veluweflank'. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de ruimtelijke ontwikkelingsvisie.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Een tuincentrum is zelf niet aan te merken als een geluidgevoelig object. Buijvoets bouw- en geluidsadvisering heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te kijken wat de akoestische gevolgen van de ontwikkeling zijn op omliggende geluidgevoelige objecten. De resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn in de volgende subparagraaf opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport die is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

4.1.2 Beoordeling

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ onder de genoemde uitgangspunten bedraagt maximaal 50 dBA in punt 1 (Soerense Zand Zuid 27) en ligt ruim boven de streefwaarde en grenswaarde. Ten opzichte van de bestaande situatie neemt de belasting in dit punt met 9 dBA toe als gevolg van extra voertuigbewegingen relatief dicht langs deze woning. In de bestaande toestand bevindt zich al een begroeide open planken schutting zonder geluidreductie vanwege de openingen tussen de planken.

Met een gesloten schutting van 235 cm hoog en een lengte van circa 38 meter, zoals aangegeven in de plot in bijlage I van het onderzoeksrapport, is de geluidbelasting $L_{Ar,LT}$ maximaal 40 dBA en wordt aan de streefwaarde voldaan. De eisen voor een scherm zijn een massa van 10 kg-m² en goed sluitend. De kosten van een houten scherm tussen betonpalen met een betonnen onderrand zijn circa € 4000,- incl. BTW waar mee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Maximale geluidniveaus

De piekgeluiden liggen zowel in de bestaande als nieuwe situatie in alle punten ruim boven de streefwaarde $L_{Ar,LT} + 10$ dBA. Piekgeluiden zijn inherent aan voertuigbewegingen en laden/losssen en kunnen niet worden voorkomen. In de punten 1 en 2 (Soerense Zand Zuid 27) ligt de geluidbelasting in de bestaande en nieuwe situatie boven de grenswaarde van 70 dBA. Volgens het Activiteitenbesluit worden piekgeluiden ten gevolge van het laden/losssen en voertuigen overdag buiten beschouwing gelaten, er is dus geen sprake van een normoverschrijding. Met een schutting liggen de piekgeluiden onder de maximale grenswaarde waarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Indirect lawaai

Binnen de berekende 50 dBA contour op 8 meter uit de wegas van de Eerbeekseweg-Soerense Zand Zuid zijn geen woningen gesitueerd zodat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Maatregelen en het BBT-principe

Conform de Wet milieubeheer mag van een bedrijf worden verwacht dat de geluidemissie van akoestisch relevante geluidbronnen binnen redelijke grenzen en de stand der techniek zo veel mogelijk moet worden geminimaliseerd (het BBT-principe best beschikbare techniek). Bij het tuincentrum is geen sprake van geluidbronnen met een onnodige hoge geluidemissie. Geluid uit de winkel is niet relevant. Op de parkeerplaatsen wordt een vlakke klinkerbestrating aangebracht. De winkelkarren hebben zachte rubber wielen. Eventueel nieuwe installaties (bijvoorbeeld kleine ventilator) zijn geluidarm en bij woningen niet herkenbaar.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is in dit geval een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707.

Kruse Milieu heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen voortkomend uit dit bodemonderzoek zijn in de volgende subparagraaf opgenomen. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

4.2.2 Beoordeling

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- bovengrondmengmonster BG I is niet verontreinigd;
- bovengrondmengmonster BG II is zeer licht verontreinigd met kwik;
- ondergrondmengmonster OG is niet verontreinigd;
- het grondwatermonster is zeer licht verontreinigd met barium.

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen gezien de zeer lichte verontreiniging in de bovengrond (BG II) en in het grondwater.

In een bovengrondmengmonster (BG II) en in het grondwater zijn enkele zeer lichte verontreiniging in het grondwater aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De overige boven- en ondergrondmengmonsters (BG I en OG) zijn niet verontreinigd.

4.2.3 Conclusie

Het voorliggend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning. De vastgestelde zeer lichte verontreinigingen in de bovengrond (BG II) en in het grondwater leveren geen risico's voor de volksgezondheid op. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

4.3 Luchtkwaliteit.

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Beoordeling

Zoals beschreven in paragraaf 2.3 zal naar verwachting geen sprake zijn van een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Dit vanwege het feit dat de bebouwing wordt uitgebreid op gronden die op dit moment in gebruik zijn ten behoeve van de buitenverkoop. Er is dan ook geen sprake van een toename van de verkoopvloeroppervlak. Daarnaast wordt opgemerkt dat de tuincafé ondersteunend zal zijn en dan ook geen verkeersgeneratie met zich mee brengen. De ontwikkeling heeft een zodanig beperkte omvang dat het is aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tevens wordt een tuincentrum niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Gelderland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Gelderland staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart Gelderland (Bron: Provincie Gelderland)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);

- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Opgemerkt wordt dat op 127 meter afstand van het plangebied een hogedruk aardgasleiding van de Nederlandse Gasunie B.V. is gelegen. Het betreft een leiding met een werkdruk van 40 bar en een diameter van 6 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 70 meter. In voorliggend geval is het plangebied gelegen buiten deze grens en is het nader verantwoorden van het groepsrisico niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die

direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat kan worden aangemerkt als omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Onderzoeksresultaten milieuzonering

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" wordt het tuincentrum aangemerkt als "Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten". Dergelijke bedrijven behoren tot de milieucategorie 2. Voor een inrichting van milieucategorie 2 geldt, uitgaande van het omgevingstype 'rustige woonwijk', een richtafstand van 30 meter tot aan milieugevoelige objecten. In voorliggend geval mag het perceel planologisch gezien in de huidige situatie al worden gebruikt als tuincentrum. De ontwikkeling leidt niet tot een uitbreiding van het bedrijfsp perceel en er is dan ook sprake van een bestaande situatie. De afstand van het tuincentrum tot de omliggende woningen wordt niet verkleind. Wat betreft de geluidsbelasting van auto's ter plaatse van de parkeervoorzieningen op de omliggende woningen wordt derhalve verwezen naar paragraaf 4.1.

Hier wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Een tuincentrum betreft geen milieugevoelig object. Derhalve leveren omliggende bedrijven / inrichtingen geen belemmering op voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

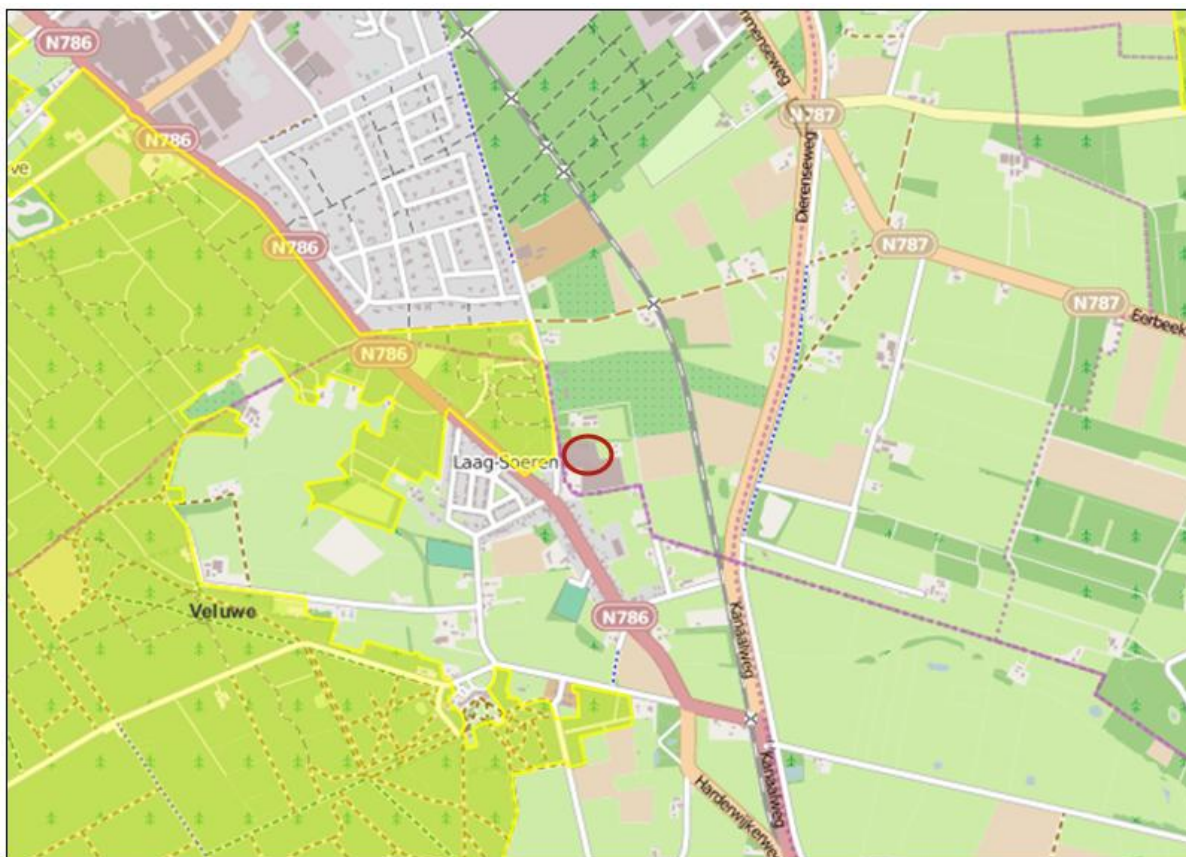
4.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.6.1 Gebiedsbescherming

4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ. In figuur 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 weergegeven.



Figuur 4.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 (Bron: Ministerie van EZ)

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Veluwe” is gelegen aan de overzijde van de Eerbeekseweg – Soerense Zand Zuid. Gezien het feit dat het gebruik van het perceel wordt gehandhaafd, de ontwikkeling niet leidt tot uitbreiding van het bedrijfsperceel en er geen onevenredige toename van verkeersbewegingen worden verwacht, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.6.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 4.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 4.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Ministerie van EZ)

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde ecologische hoofdstructuur. De dichtstbijzijnde gronden onderdeel uitmakend van de EHS zijn gelegen aan de overzijde van de Eerbeekseweg – Soerense Zand Zuid. Er is geen sprake van een nieuwe functie, het bedrijfspersceel wordt niet uitgebreid en er vindt geen areaalvermindering van de EHS plaats. Gezien het vorenstaande is er geen sprake van significante aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Ontheffing in het kader van de EHS is niet noodzakelijk.

4.6.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval vindt de uitbreiding plaats op gronden die nu al in gebruik zijn ten behoeve van het tuincentrum. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de inrichting van het terrein, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet de kenmerken van de bestaande bebouwing (geen spouwmuren) alsmede het intensief gebruik zijn bijzondere fauna niet te verwachten. Derhalve wordt geen significante aantasting van bijzondere en/of beschermde flora & fauna verwacht.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

4.6.3 Conclusie

Er worden geen significant negatieve effecten op de EHS en het Natura 2000-gebied verwacht. Daarnaast is er geen sprake van een onevenredige aantasting ten aanzien van flora en fauna. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is mogelijk archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie plangebied

Hamaland Advies heeft ter plaatse de nieuwe bebouwing een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Het bureauonderzoek toont aan dat er zich mogelijk archeologische vindplaatsen het Laat- Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd in het plangebied zouden kunnen bevinden. Ten zuiden van het plangebied zijn archeologische waarnemingen bekend vanaf de Prehistorie. Door heideontginning en de inrichting van het terrein met een tuincentrum met boomplantgaten en gebouwen is de bodemopbouw mogelijk voor een deel verstoord. Naar alle verwachting is de verstoring in het bouwdeel tenminste tot op het dekzand. In het kwekerijdeel wordt de verstoring op tenminste 50cm minus maaiveld ingeschat.

Uit het uitgevoerde veldonderzoek is gebleken dat de bodem in het merendeel van het plangebied vanaf een diepte van 55 tot 60 cm-mv intact is gebleven, ondanks graafwerkzaamheden voor de aanleg van het tuincentrum. Wel is de bodem onder de kas c.q. verkoopruimte verstoord tot 30 cm in de C-horizont.

Hoewel in het plangebied voor een groot deel sprake is van een intacte bodem vanaf circa 50 cm-mv, wordt het niet noodzakelijk geacht dat in het plangebied vervolgonderzoek wordt verricht. De reden hiervoor is het volledig ontbreken van relevante archeologische niveaus, cultuurlagen en archeologische indicatoren. Hierdoor is de trefkans dat intacte archeologische vindplaatsen worden aangetroffen nihil.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

4.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden.
Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

4.8.2 Situatie plangebied

4.8.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op zeer korte afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en het feit dat er geen onevenredige toename van verkeersbewegingen worden verwacht, wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j

van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming 'Detailhandel – Tuincentrum' voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.1.3 Provinciaal beleid

In de Structuurvisie Gelderland 2005 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid.

Ruimte voor water

De provincie streeft hier bij voorkeur rivierkundige maatregelen na waarin ruimte voor de rivier wordt gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen. Indien ruimte voor de rivier noodzakelijk is zal binnendijks gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor het projectgebied.

Regionale berging

Waterbergingsgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Voornamelijk zijn deze gebieden bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit regionale watersystemen ten tijde van extreme neerslaghoeveelheden. In deze gebieden wordt verstedelijking, de aanleg van bedrijventerreinen etc. uitgesloten.

Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. Het projectgebied valt niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in de Structuurvisie Gelderland 2005.

Drinkwater

In Gelderland zijn een aantal gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare zuivering ervan, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. Het plangebied ligt niet nabij of binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Brummen heeft in 2001 het gemeentelijk afkoppelplan, in 2008 een waterplan en in 2010 het GRP 2011-2016 opgesteld waarin de ambities van de gemeente ter attentie van water zijn verwoord. De gemeente Brummen heeft de ambitie om water bij ruimtelijke plannen een belangrijk medeordenend principe te laten zijn. Het creëren van ruimte voor water wordt ook steeds belangrijker gezien de klimaatverandering waarmee Nederland te maken krijgt. De gemeente heeft de volgende ambities benoemd:

- Geen wateroverlast door grond-, oppervlakte- en hemelwater.
- Geen verdroging.
- Verbeteren grond- en oppervlaktewaterwaterkwaliteit (zowel fysisch-chemisch als ecologisch).
- Duurzaamheidsprincipes toepassen voor de afvalwaterketen.
- Meer zichtbaar maken van water voor de burgers.
- Goede productieomstandigheden voor de landbouw.
- Efficiënt beheer en onderhoud.
- Realisatie tegen de laagst maatschappelijke kosten.
- Water een prominenter rol geven in de ruimtelijke ordening.

De ambities uit het waterplan vormen een leidraad voor gemeentelijke bestemmingsplannen en de daarin verplicht gestelde waterparagraaf, het gemeentelijk rioleringsplan en allerlei uitvoerings- en beheersplannen.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl/>. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets. De standaard waterparagraaf is opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting.

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwmogelijkheden;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden.

In paragraaf 6.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Detailhandel - Tuincentrum (Artikel 3)

Gezien het feit dat een tuincentrum in hoofdzaak een detailhandelsbedrijf betreft, is het bedrijfsperceel bestemd tot 'Detailhandel - Tuincentrum'.

Functies

Gronden met de bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum' zijn bedoeld voor een tuincentrum, ondergeschikte horeca tot een maximale oppervlakte van 150 m² (exclusief terras) en het telen van gewassen. Met daarbij behorende terrassen (max. 30 m²), bedrijfsgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, terreinen, nutsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, wegen, paden en parkeervoorzieningen.

Bouwregels

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat (bedrijfs)woningen niet zijn toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 2.800 m². Daarnaast mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen maximaal respectievelijk 6 en 10 meter bedragen.

Overkappingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 550 m². Daarnaast mag de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande overkappingen niet meer dan 100 m² bedragen en is buiten het bouwvlak maximaal 100 m² toegestaan. Tot slot mag de bouwhoogte van aangebouwde en vrijstaande overkappingen maximaal respectievelijk 10 meter en 3 meter bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan. Er zijn in de bouwregels diverse bouwhoogten voor erfafscheidingen opgenomen. Daarnaast mag de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bedraagt 4 meter.

Waarde - Archeologie verwachting hoog (Artikel 4)

In dit geval is de bestemming 'Waarde - Archeologie verwachting hoog' opgenomen op de gronden waar geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Gronden met deze dubbelbestemming zijn naast de andere voorkomende bestemmingen tevens bedoeld voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Brummen hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Brummen. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

8.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.2.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2.2 Provincie Gelderland

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben middels een brief aangegeven dat over de plannen die puur van lokaal belang zijn en plannen die wel van provinciaal belang zijn, maar geen provinciale verantwoordelijkheid zijn, geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. Met de voorgenomen ontwikkeling is, gezien de aard en omvang van het voornemen, geen provinciaal belang gemoeid en is vooroverleg niet noodzakelijk.

8.2.3 Waterschap Vallei en Veluwe

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vallei en Veluwe. Derhalve wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 5.2.2.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt geen voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Archeologisch onderzoek

Bijlage 4 Standaard waterparagraaf