

Kranenstraat 18, Wilp

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Het plangebied	3
1.3 Doel	5
Hoofdstuk 2 Planomschrijving	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
2.3 Ruimtelijke afweging	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Regionaal beleid	10
3.5 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Milieu	12
4.3 Flora en Fauna	14
4.4 Cultuurhistorie en archeologie	15
4.5 Waterparagraaf	15
4.6 Economische uitvoerbaarheid	16
Hoofdstuk 5 Maatschappelijke haalbaarheid	17
Bijlagen	19
Bijlage 1 De Watertoets	20

Ruimtelijke onderbouwing

Behorende bij de omgevingsvergunning SXO-2017-0187 voor het vervangen van een loods aan de Kranenstraat 18 in Wilp.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Kranenstraat 18 in Wilp heeft bij de gemeente Voorst een omgevingsvergunning aangevraagd voor het vervangen van bestaande bouwwerken door een nieuwe loods. De nieuwe schuur wil initiatiefnemer gebruiken voor het stallen van materieel. Ook worden er een aantal paardenstallen gerealiseerd in de nieuwe schuur.

Het perceel valt onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied (en Buitengebied, eerste herziening). Hierin is het perceel bestemd voor woondoeleinden. De overige gronden op het perceel zijn bestemd als Agrarisch. Omdat het plan van de initiatiefnemer op een aantal punten in strijd is met het geldende bestemmingsplan (oppervlakte en hoogte) moet worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

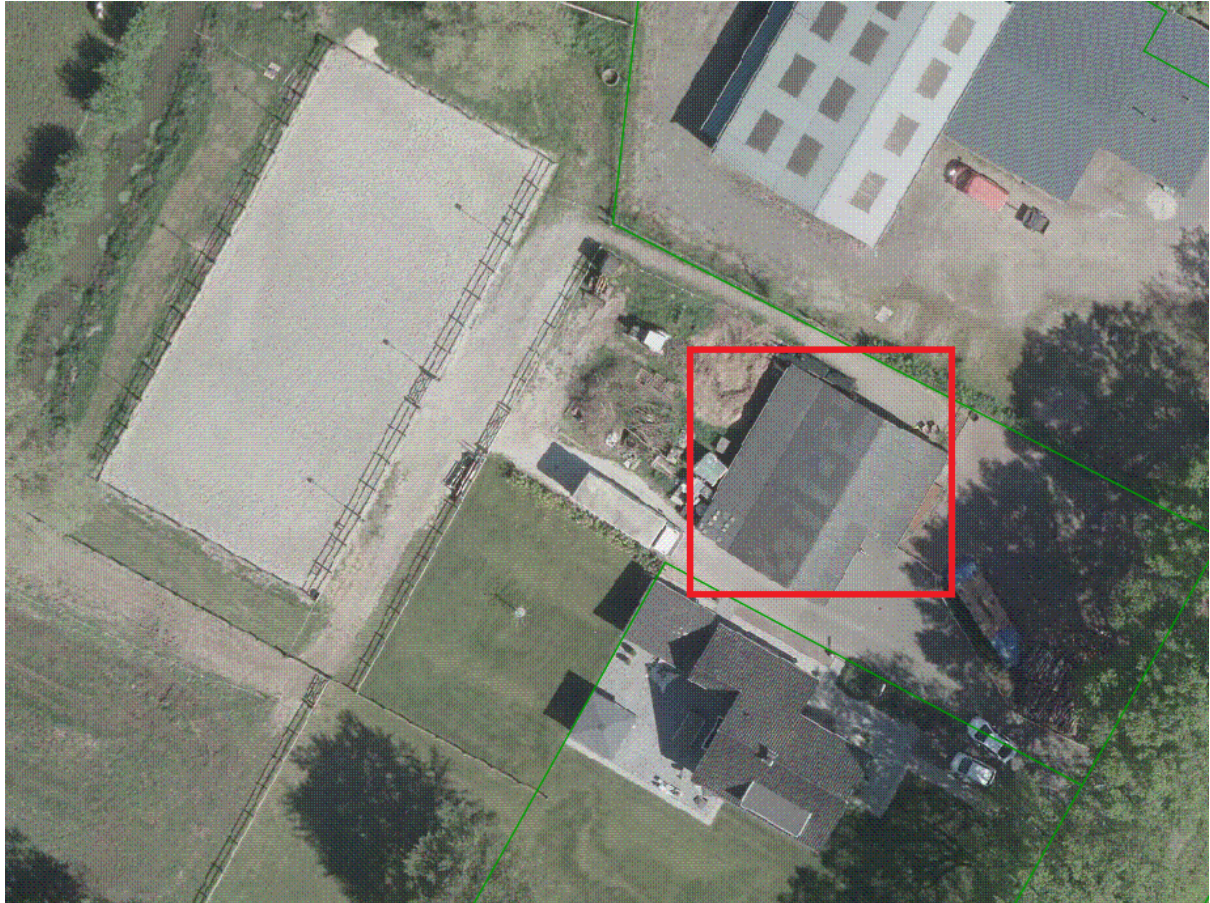
Met een zogenaamde grote buitenplanse afwijking volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan en planologische medewerking worden verleend aan het bouwplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan dient niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Het plangebied

Het perceel Kranenstraat 18 ligt ten zuiden van de kern Wilp-Achterhoek in het buitengebied en ten noordwesten van de VAR. De ligging van het perceel is weergegeven op onderstaande afbeeldingen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Voorst, Sectie R, nummers 57 en 58.



Afbeelding 1 - Ligging perceel in de gemeente Voorst



Afbeelding 2 - Luchtfoto van het perceel

1.3 Doel

Het doel van deze ruimtelijke procedure is het planologisch mogelijk maken van de bouw van een nieuwe loods met een grotere oppervlakte en een hogere goot- en nokhoogte dan volgens het geldende bestemmingsplan is toegestaan.

Om dit mogelijk te maken wordt toepassing gegeven aan een zogenaamde 'grote buitenplanse afwijking' (Wabo). Voorliggend stuk vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planomschrijving

2.1 Bestaande situatie

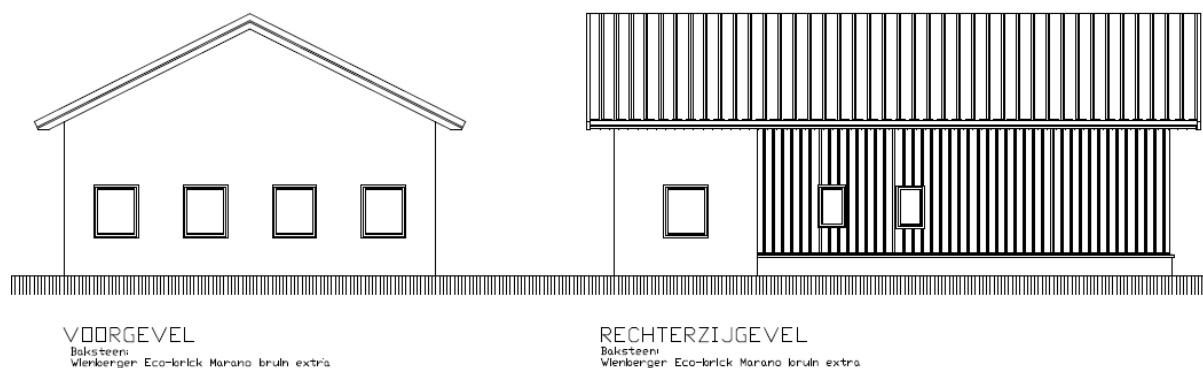
Het perceel Kranenstraat 18 in Wilp is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied (en Buitengebied, eerste herziening) bestemd voor woondoeleinden. In de huidige situatie is er, naast de woning met garage, een grote schuur aanwezig op het perceel. Deze heeft een oppervlakte van circa 190 m². De huidige woning is van oorsprong de tweede bedrijfswoning van het naastgelegen bedrijf. De bestaande schuur maakte vroeger ook deel uit van het bedrijf. Achter de woning staat een houthok met een oppervlakte van ruim 20 m². De aangebouwde garage wordt in de bestaande situatie gebruikt als kantoor en berging. In de tuin staat een pergola van ongeveer 15 m². Aan de noordwestkant van het perceel is een paardenbak gerealiseerd. Deze heeft een oppervlakte van circa 800 m².

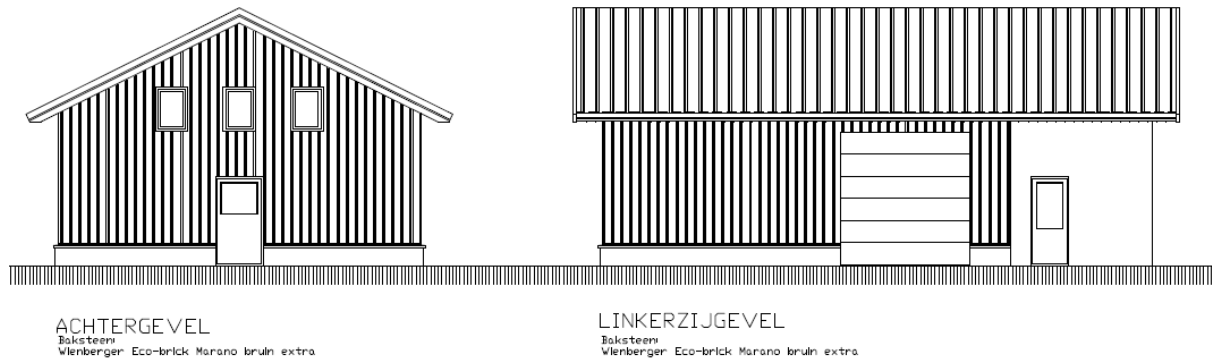
2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer wil de bestaande schuur van 190 m² vervangen door een nieuwe loods met een oppervlakte van 150 m². Op het perceel is een paardenbak aanwezig. Initiatiefnemer heeft daarom in het ontwerp van de nieuwe schuur een aantal stallen opgenomen voor de paarden. De overige ruimtes van de nieuwe schuur worden gebruikt voor opslag van materieel zoals zadels, voedsel en paardentrailers.

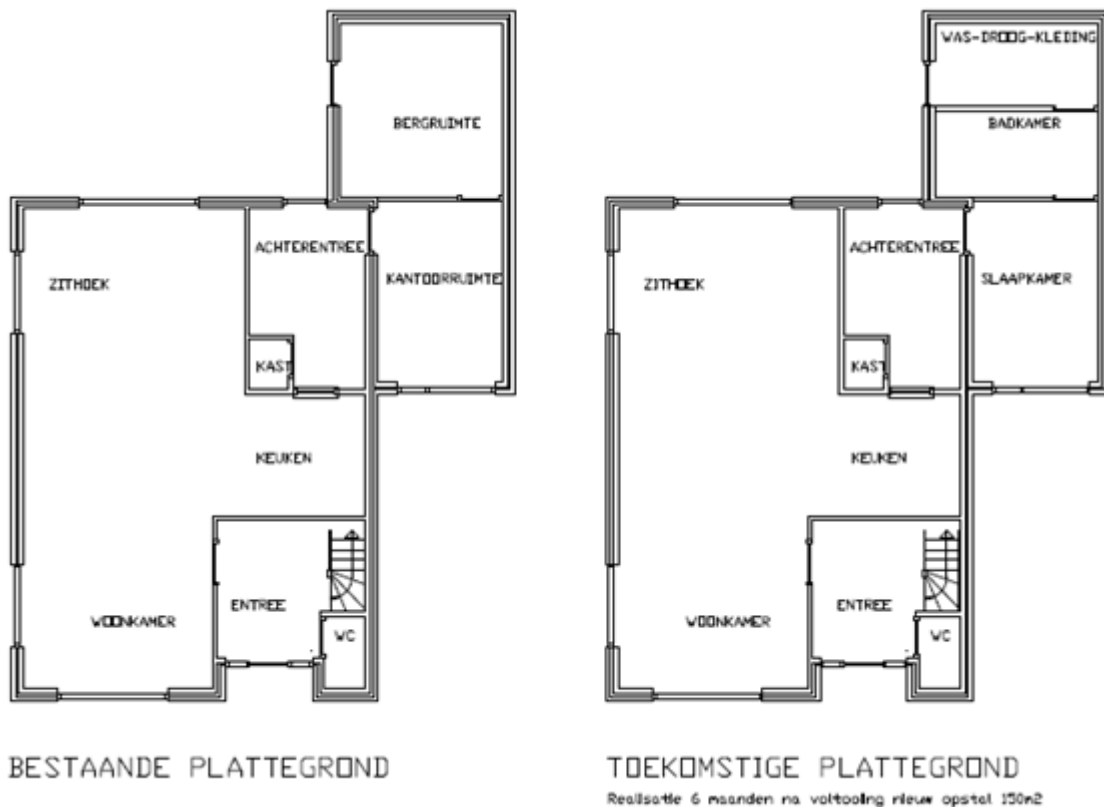
Omdat in de bestaande situatie de oppervlakte van 100 m² al ruimschoots wordt overschreden is met initiatiefnemer afgesproken dat het houthok achter de garage wordt gesloopt. De pergola wordt gezien als een ander bouwwerk en heeft een oppervlakte van circa 14 m². Deze oppervlakte past binnen de maximale oppervlakte van 20 m² aan andere bouwwerken die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.

Initiatiefnemer wil de huidige garage binnen afzienbare tijd ombouwen tot woonruimte zodat deze onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw. De oppervlakte van de garage wordt dan niet meer opgeteld bij de totale oppervlakte aan bijgebouwen. In de huidige situatie doet de garage dienst als kantoor en berging. De verbouwing van de garage tot onderdeel van het hoofdgebouw moet binnen zes maanden na realisatie van de nieuwe loods zijn voltooid. In de toekomstige situatie wordt de huidige garage gebruikt als washok, badkamer en slaapkamer (zie afbeelding 4).





Afbeelding 3 - Impressie nieuwe loods



Afbeelding 4 - huidige en toekomstige indeling woning inclusief huidige garage

2.3 Ruimtelijke afweging

In het bestemmingsplan Buitengebied (en Buitengebied, eerste herziening) is in de bouwregels een maximale oppervlakte van 100 m² opgenomen voor bijgebouwen met een maximale goothoogte van 3,5 meter en een nokhoogte van 6 meter. Voorliggend plan wijkt op een aantal punten af van de voorschriften zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen. Het bouwplan is vele malen besproken met de initiatiefnemer. Uiteindelijk is er een bouwplan opgesteld waarbij een nieuwe loods met een oppervlakte van 150 m² wordt teruggebouwd.

Zo is er bij een reguliere woonbestemming 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. De oppervlakte van de te slopen loods is circa 190m². De totale oppervlakte aan bijgebouwen is in de bestaande situatie circa 210 m², hetgeen fors meer is dan normaal gesproken is toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan bij een woonbestemming. De nieuwe loods wil initiatiefnemer in gebruik nemen als stal voor de paarden en voor opslag van materieel. Vanwege de ligging van het perceel, tussen bedrijfsbebouwing en de Rijksweg A1 is een grotere oppervlakte aan bebouwing ruimtelijk/stedenbouwkundig acceptabel. Om deze reden is toegezegd dat herbouw tot 150 m² mogelijk

is.

In de nieuwe situatie wordt de bestaande garage bij de woning getrokken en beschouwd als onderdeel van het hoofdgebouw (zie afbeelding 4). Deze oppervlakte wordt daarom niet meer meegeteld bij de totale oppervlakte aan bijgebouwen, maar bij de inhoud van de woning. Deze blijft inclusief de garage beneden de maximale inhoud van 750 m³. Ten opzichte van de bestaande situatie is er sprake van een afname van de bebouwde oppervlakte.

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening zijn maximale goot- en nokhoogtes opgenomen. Voor bijgebouwen zijn deze respectievelijk 3,5 meter en 6 meter. Het bouwplan wijkt op deze punten af van het geldende bestemmingsplan. De nieuwe loods heeft een goothoogte van 4 meter en de nokhoogte is 7,05 meter. Gedurende het overlegproces is richting initiatiefnemer aangegeven dat een goothoogte van 4 meter op deze locatie acceptabel was. Voor het beeld is een steilere dakhelling beter dan een flauwe dakhelling. Een hogere nokhoogte dan het bestemmingsplan toestaat betekent een verbeterde vormgeving van het gebouw.

Het plan is door de welstandscommissie en de stedenbouwkundige vele malen besproken. Een hogere goot- en nokhoogte is ruimtelijk aanvaardbaar. In de directe omgeving van de Kranenstraat 18 in Wilp zijn meerdere grote en hogere bedrijfsgebouwen aanwezig. Bovendien ligt het perceel nabij de Rijksweg A1 waardoor een overschrijding van de oppervlakte en hoogtes geen significante afbreuk doet aan het landschap en ruimtelijk gezien voldoende aanleiding biedt om mee te werken aan het voorgenomen bouwplan.

Bij de ruimtelijke afweging spelen verschillende belangen. Met dit bouwplan wordt enerzijds tegemoet gekomen aan de bevindingen van de welstandscommissie en de stedenbouwkundige en anderzijds de wensen van de initiatiefnemer. Gezien de bestaande situatie, het bouwplan en de omliggende bedrijfsgebouwen en percelen is het vanuit ruimtelijk perspectief aanvaardbaar om een nieuwe loods met een oppervlakte van 150 m² en een afwijkende goot- en nokhoogte te realiseren.

Met een 'grote buitenplanse afwijking' van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend. Hierbij dient de ontwikkeling te voldoen aan de ter plaatse geldende ruimtelijke en milieuhygiënische criteria (meer hierover in hoofdstuk 4). Verder mogen de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Hierin heeft zij gekozen voor thema's zoals concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2029 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen opgesteld: concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken; de bereikbaarheid verbeteren; zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Eén van de kernmiddelen die wordt ingezet om goed op deze ontwikkelingen en uitdagingen te spelen is decentralisatie.

Voor de ruimtelijke ordening heeft dit geleid tot minder nationale belangen (van 39 naar 13) en eenvoudigere regelgeving. Hiermee is duidelijk het roer omgegooid, meer ruimte voor provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie. Dit komt voort vanuit de gedachte dat provincies en gemeenten beter weten wat er lokaal speelt en daardoor beter kunnen afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Dit biedt ook meer mogelijkheden voor burgers en bedrijven voor eigen initiatief en ontwikkeling.

Beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen wil het kabinet dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten krijgen de ruimte om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. Het Rijk richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen als geheel. Hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur, ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten, waterveiligheid en milieukwaliteit en de bescherming van ons werelderfgoed zijn daarbij onderwerpen. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken.

Ladder duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Met ingang van 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder in werking getreden. Ongewijzigd hierin is dat in de toelichting op bestemmingsplannen de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden beschreven. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling zijn bepalend voor de afbakening van het gebied waarbinnen de behoefte moet worden onderzocht. In de wet is bovendien toegevoegd dat bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied goed gemotiveerd moet worden waarom deze niet in bestaand stedelijk gebied te realiseren is.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er wel of geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkelingen in relatie tot de omgeving.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn de SVIR en de (nieuwe) Ladder voor duurzame verstedelijking op onderliggend plan niet van toepassing. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals hierboven benoemd. Het Rijk heeft dan ook geen verdere bemoeienis met de planvorming. Nadere toetsing aan de ladder is om deze reden dan ook niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. De visie is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. De provincie kiest er in de omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

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

Verder bevat de Omgevingsvisie Gelderland het belangrijke instrument de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Hierin staan kwaliteiten en doelen centraal, niet de regels. Dit houdt in dat bij bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling er moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan wat betreft behoefte, bestaand stedelijk gebied en bereikbaarheid. Gezien de kleinschalige aard en omvang (geen woningen) van onderliggend plan, is een afweging met de Gelderse ladder niet aan de orde.

De Omgevingsverordening Gelderland dient als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciale beleid af te dwingen. De verordening beperkt zich tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Wanneer niet wordt voorzien in toevoeging van functies, zoals in voorliggend plan het geval is, gelden bovengenoemde eisen op voorhand niet als harde kaders. Voor de planlocatie stelt de Omgevingsverordening Gelderland dan ook geen regels. De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vormen geen belemmering voor voorgenomen plan om de bestaande loods te vervangen door een nieuwe.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

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

In de structuurvisie komt onder meer de noodzaak van het versterken van de eigen identiteit aan bod, door middel van het benadrukken van de diversiteit van het landschap en de culturele eigenheid van de

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

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst

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

Het plangebied ligt in het Open Middengebied. In het Open Middengebied neemt de ruimtelijke druk toe, met als gevolg 'verrommeling'. Dit gebied wordt als een belangrijk perspectiefgebied voor de grondgebonden landbouw gezien. De hoofdcoers in dit gebied is een menging van 'groene' en 'rode' functies waarbij ontwikkeling de motor is voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten in het gebied. In het deel waarin de planlocatie is gelegen, wordt naar een combinatie met andere functies gezocht. Hierbij wordt gekeken naar landschappelijke versterking van het betrokken deelgebied.

In de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst is het ruimtelijk kader van de gemeente Voorst op hoofdlijnen beschreven. Gezien het kleinschalige karakter van voorgenomen bouwplan mag worden verondersteld dat het plan niet in strijd is met de uitgangspunten van de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst.

3.5.2 Bestemmingsplan Buitengebied (en Buitengebied, eerste herziening)

In het de bestemmingsplannen Buitengebied en Buitengebied, eerste herziening is het ruimtelijk beleid doorvertaald naar een aantal concrete(re) richtlijnen en regels. Het bouwplan is echter strijdig op een aantal punten waardoor deze grote afwijkingsprocedure nodig is.

Zoals onder 2.3 aangegeven is het bouwplan zowel stedenbouwkundig als door de welstandscommissie positief bevonden. De welstandscommissie heeft beoordeeld dat de loods een voldoende logische plek inneemt op het perceel zelf en dat de vormgeving voldoende past in de omgeving. Stedenbouwkundig gezien is een loods met een dergelijke oppervlakte en hoogte niet bezwaarlijk. Dit heeft met name te maken met de omliggende bedrijfsbestemmingen en de nabijheid van de Rijksweg A1. Op basis van het ontwerp en de ruimtelijke structuur van het gebied is voorgenomen bouwplan niet bezwaarlijk.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

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

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

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

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe schuur. In deze schuur vinden activiteiten plaats waarbij de eigenaar structureel minder dan twee uren per dag verblijft. Om deze reden is het gezondheidsrisico voor mensen in deze gebouwen verwaarsloosbaar en is daarom geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

4.2.2 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van voldoende ruimte tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies zoals wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen de milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. De 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 richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het type rustige woonwijk en gemengd gebied.

Voor onderliggend plan gelden geen milieurichtafstanden. Wel dient te worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving van het plangebied eventueel in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Aangrenzend aan het perceel ligt een bedrijfsbestemming met een specifieke functieaanduiding timmer- en klusbedrijf, bouwbedrijf en aannemersbedrijf. Voor deze bedrijfsbestemming geldt een milieurichtafstand van 50 meter in verband met het aspect geluid. Deze afstanden worden gemeten ten opzichte van gevoelige objecten. Een gevoelig object wordt doorgaans gedefinieerd als een gebouw die permanent wordt gebruikt voor menselijk wonen of verblijf.

Met het bouwen van een nieuwe schuur wordt geen gevoelig object toegevoegd aan het perceel Kranenstraat 18 in Wilp. De afstanden vanaf de naastgelegen bedrijfsbestemming tot aan het gevoelige object op het perceel Kranenstraat 18 (de woning) wijzigt met voorgenomen bouwplan niet. Daarnaast worden de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van het naastgelegen bedrijf niet extra belemmerd door de bouw van de nieuwe loods.

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de milieuzonering.

4.2.3 Geluid

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

Met onderliggend plan wordt geen extra geluidgevoelig object in de vorm van een woning toegevoegd. Het betreft enkel het realiseren van een nieuwe loods grotendeels op de plek van de bestaande schuur. Bezien vanuit de Wet geluidhinder gelden in dat geval dezelfde waarden en is nadere toetsing aan de wet voor vaststelling van het plan niet nodig.

4.2.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Volgens het NSL draagt een project 'niet in betekenende mate' (Nibm) bij zo lang de concentratie fijn stof of stikstofdioxide niet meer dan 3% bedraagt. Volgens de regeling Nibm wordt die grens pas overschreden bij bijvoorbeeld woningbouwprojecten van meer dan 1500 woningen of kantoorlocaties met meer dan 100.000 m² bruto vloeroppervlak. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

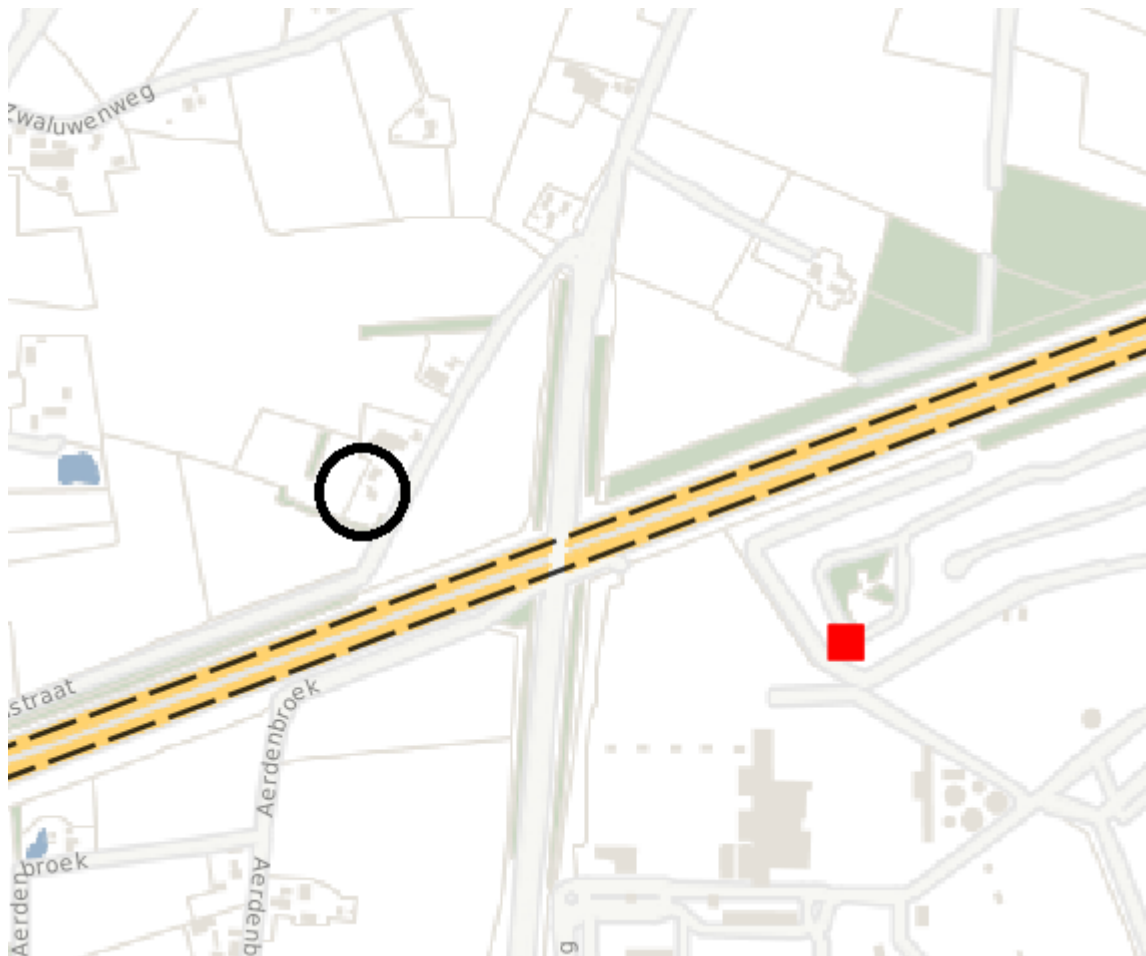
De ontwikkeling kan worden aangemerkt als ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De locatie ligt dan ook niet binnen een gebied waarin de normen van luchtkwaliteit worden overschreden. Geconcludeerd wordt dat de Wet luchtkwaliteit en het Besluit Nibm geen belemmering vormen voor deze ontwikkeling.

4.2.5 Externe veiligheid

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

Van belang is het uitvoeringsprogramma externe veiligheid van de provincie Gelderland. Een belangrijk

product dat hieruit voortvloeit is de zogeheten Gelderse risicokaart.



Afbeelding 6 - uitsnede Gelderse risicokaart

In de nabijheid van het perceel ligt de Rijksweg A1 (zie afbeelding 6). Op deze wegen bestaat altijd een risico op ongevallen. Omdat voorliggend plan enkel de nieuwbouw van een bijgebouw betreft vormen de risico's ten aanzien van de Rijksweg A1 geen extra belemmering voor het bouwplan. Uit de risicokaart is in de nabijheid van het perceel een kleine kans bij overstromingen af te leiden. Een kleine kans gaat om een gebeurtenis waarvan het zeer onwaarschijnlijk is dat ze optreden tijdens een mensenleven. Ten zuidoosten van het perceel komt op ruim 450 meter afstand een risicobron voor in de vorm van een IPPC-bedrijf (afvalverwerkingsbedrijf Attero). IPPC-bedrijven zijn bedrijven die bij een overstroming ernstige milieuverontreiniging en gevaar voor personen in de omgeving kunnen veroorzaken.

De Rijksweg A1 ligt op een afstand van circa 100 meter van het plangebied en het afvalverwerkingsbedrijf op ruim 450 meter. Door de grote afstand en het feit dat het een nieuwe bouwplan een bestaande loods vervangt is deze risicobron niet van invloed op het plan. Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op. Daarnaast is er ook geen sprake van een toevoeging van personen en/of kwetsbare objecten.

4.3 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient natuurwetgeving beschouwd te worden. Ruimtelijke projecten kunnen niet zonder meer worden gerealiseerd in of nabij beschermde natuurgebieden. Projecten die in of in de nabijheid van beschermde natuurgebieden worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken (externe werking).

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming een drietal wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het doel van deze wet is de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, decentralisatie van verantwoordelijkheden en een vereenvoudiging van regels.

De wet gaat in op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden of Nationaal Natuurnetwerk) en op soortbescherming. De Wet natuurbescherming heeft de verbodsbepaling uit de Flora- en faunawet overgenomen dat activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten, verboden zijn. De verboden activiteiten zijn het op enige wijze verwijderen van beschermde inheemse planten van hun groeiplaats, een beschermde inheemse diersoort opzettelijk te verontrusten en/of nesten, holen of andere vaste rusten verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren.

De locatie ligt niet in een beschermd natuurgebied. Daarbij is binnen de planlocatie de aanwezigheid van bijzondere soorten niet bekend. Gezien de aard en omvang van onderliggend plan, is nader ecologisch onderzoek achterwege gebleven. Te allen tijde dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen voor alle soorten planten en dieren die tijdens werkzaamheden onverwacht worden aangetroffen, ongeacht of deze soorten beschermd zijn.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

De bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door bodemverstorende activiteiten was in de Monumentenwet 1988 geregeld. Echter is deze wet per 1 juli 2016 vervallen. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de omgevingswet en deze treedt in 2021 in werking. Wel blijft hetgeen dat in de Monumentenwet 1988 is geregeld, zoals hieronder vermeld, van toepassing. Hierbij wordt uitgegaan van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. De gemeente Voorst heeft in 2009 een archeologische beleidskaart vastgesteld. Daarmee zijn de te verwachten archeologische waarden gedetailleerd in beeld gebracht. De locatie ligt in een archeologisch waardevol gebied met bekende archeologische vindplaatsen of een archeologische verwachtingszone met een hoge archeologische verwachting. In deze zone geldt voor bouwwerken geen onderzoeksverplichting wanneer zij voldoen aan één van de volgende criteria:

- Bij vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- een bouwwerk waarbij graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heilwerkzaamheden plaatsvinden.

De nieuwe loods heeft een oppervlakte van 150 m². Op basis van de archeologische waarde is dus een archeologisch onderzoek nodig. Omdat de nieuwe loods grotendeels op de plek van de bestaande loods wordt gebouwd is er al sprake van geroerde grond. In zijn totaliteit is dit circa 90 m². De rest van de oppervlakte grond die wordt ontgraven om het bouwplan te realiseren (inclusief extra uitgraving) is ruim 70 m². Hiermee heeft initiatiefnemer aangetoond dat de oppervlakte kleiner is dan 100 m² waardoor geen archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Wanneer blijkt dat de totale opgraving (exclusief de al geroerde grond) groter is dan 100 m² dan moet alsnog een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.5 Waterparagraaf

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

Op 13 juni 2017 is de digitale Watertoets van Waterschap Vallei en Veluwe ingevuld. Het resultaat hiervan is opgenomen als bijlage (zie bijlage 1, De Watertoets). Beoordeeld is dat het plan voor het waterschap beperkt van belang is. De motivatie daarvoor is dat er geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor een regionale waterberging. Dit betekent dat geen essentieel waterbelang wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Toegepaste (bouw)materialen mogen dan ook geen schadelijke stoffen uitscheiden.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In dit geval is van een dergelijk plan geen sprake. Kosten voor uitvoering van de bouwplannen en eventuele planschade zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke haalbaarheid

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

Bijlagen

Bijlage 1 De Watertoets

datum 13-6-2017
dossiercode 20170613-10-15458

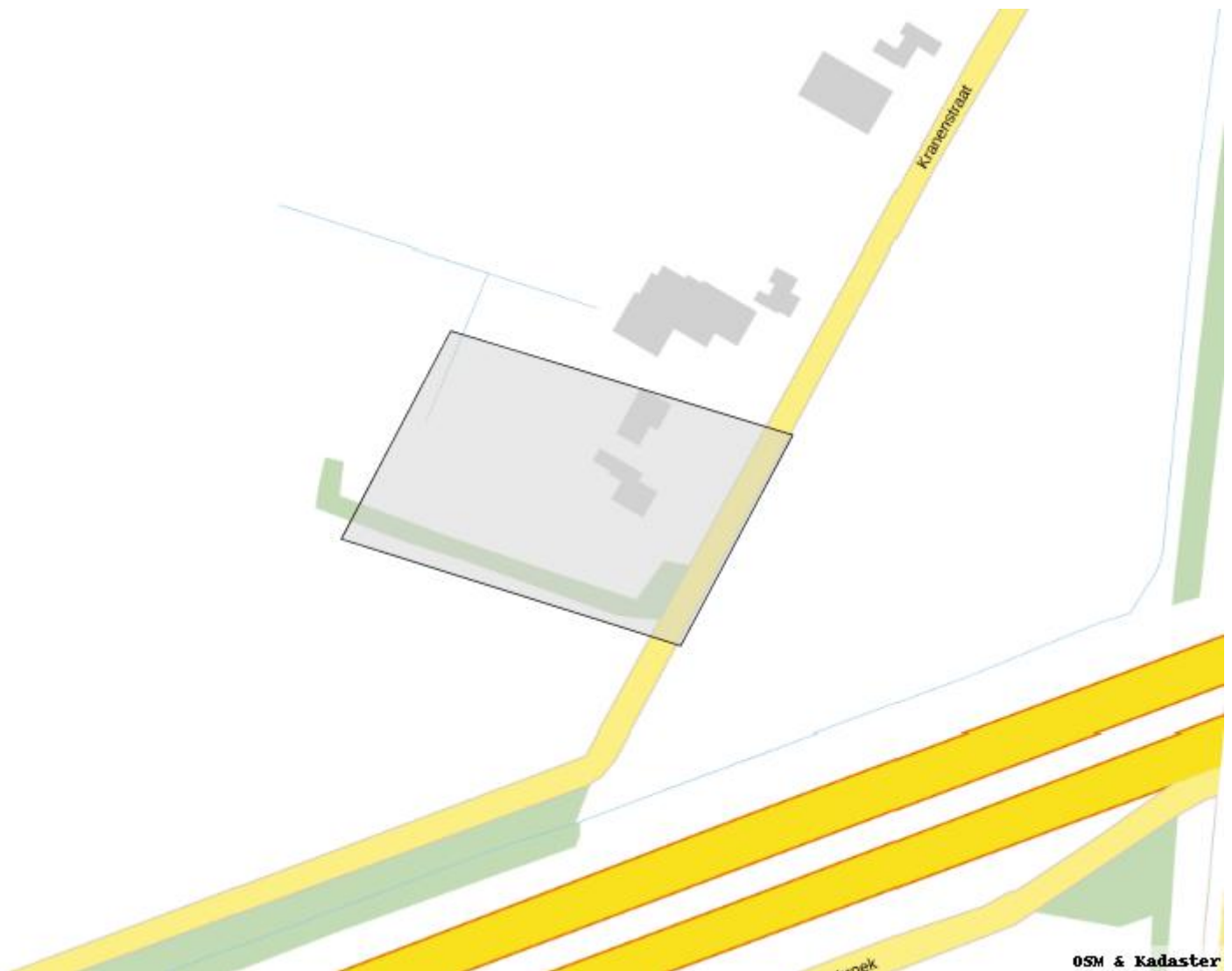
Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang (korte procedure)

Algemeen

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

Beoordeling

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.



Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden

moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen. Deze beslisboom is te vinden op onze website, -link-.

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055 - 52 72 911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055 - 52 72 911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe

Disclaimer

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

De WaterToets 2014