

Toelichting

Bestemmingsplan
Glastuinbouw De Hoven Noord

Project: 'Wimaplant'

NL.IMRO.0301.bp0104Glastuinbouw-on01
Versie 1.0

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied(en)	9
1.3 Geldend bestemmingsplan	10
1.3.1 Deelgebied 1 – Omgevingsplan landelijk gebied	10
1.3.2 Deelgebied 2 – Omgevingsplan Landelijk gebied	11
1.4 Toelichting bestemmingsplanwijziging Deelgebied 1	12
1.4.1 Deelgebieden 2A/2B/2C	14
1.5 Leeswijzer	15
1.6 Toelichting bijbehorende documenten	15
2 Beschrijving huidige en toekomstige situatie	16
2.1 Algemeen	16
2.2 Huidige situatie deelgebieden 1, 2A, 2B en 2C	16
2.3 Ligging plangebieden	17
2.3.1 Deelgebied 1	17
2.3.2 Deelgebieden 2A/2B/2C	18
2.4 Deelgebied 1 – historische ontwikkeling	19
2.5 Deelgebied 1 – beschrijving	22
2.6 Deelgebied 2A - beschrijving	24
2.7 Deelgebieden 2B en 2C	25
2.8 Eigendomssituatie plangebied	26
2.9 Beoogde situatie	27
2.9.1 Deelgebied 1 en glastuinbouw	27
2.9.2 Deelgebied en landschappelijke inpassing	31
2.9.3 Verbreding Sprabanenweg	32
2.10 Beoogde bestemmingen/functies	34
2.10.1 Deelgebied 1	34
2.10.2 Deelgebieden 2A/2B/2C	35
2.10.3 Gebiedsaanduiding Kronkelwaarden	36
3 Conformiteit met het beleid ruimtelijke ordening	40
3.1 Nationaal beleid ruimtelijke ordening	40
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	40
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	41
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	42
3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking	42
3.1.5 Conclusie toetsing nationaal ruimtelijk beleid	43
3.2 Provinciaal beleid ruimtelijke ordening	43
3.2.1 Gaaf Gelderland	43
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	46
3.2.3 Conclusie provinciaal beleid op het beoogde plan	46

3.3	Gemeentelijk beleid ruimtelijke ordening	47
3.3.1	Intergemeentelijke structuurvisie Middengebied IJssel sprong	47
3.3.2	Structuurvisie Noordrand De Hoven	47
3.3.3	Conclusie gemeentelijk beleid	49
3.4	Conclusie ruimtelijk beleid	50
4	Milieu en omgevingsaspecten	51
4.1	Toelichting vormvrije m.e.r.	51
4.2	Ecologie	52
4.2.1	Natura 2000-gebieden	52
4.2.2	NNN-gebieden en GNN-gebieden	55
4.2.3	Mogelijke effecten op de lokale natuur	57
4.2.4	Flora en fauna deelgebied 2	58
4.2.5	Conclusie flora en fauna	58
4.3	Kabels en leidingen	58
4.4	Ontpofbare oorlogsresten	59
4.4.1	Conclusie: Ontpofbare oorlogsresten	61
4.5	Spoorlijnen	61
4.5.1	Spoorlijnen: deelgebied 1	61
4.5.2	Spoorlijnen: deelgebied 2A/2B/2C	62
4.5.3	Conclusie: Spoorlijnen	62
4.6	Bodemsituatie	62
4.6.1	Uitgevoerd bodemonderzoek	62
4.6.2	Verantwoording ontbreken bodemonderzoek deelgebieden 2A/2B/2C	62
4.6.3	Conclusie: Bodemsituatie	62
4.7	Milieuzonering	63
4.7.1	Milieuzonering deelgebied 1	63
4.7.2	Deelgebied 2A/2B/2C	64
4.7.3	Conclusie: Milieuzonering	64
4.8	Licht	65
4.8.1	Toepassing assimilatiebelichting deelgebied 1	65
4.8.2	Lichteffecten deelgebieden 2A/2B/2C	65
4.8.3	Conclusie: Licht	65
4.9	Geluid	65
4.9.1	Toepassing geluidseffecten glastuinbouw	66
4.9.2	Conclusie: Geluidseffecten	66
4.10	Geur	66
4.10.1	Toepassing Wgv op het plangebied: Deelgebied 2A/2B/2C	66
4.10.2	Conclusie: Geur	66
4.11	Luchtkwaliteit	66
4.11.1	Toelichting verkeersbewegingen Deelgebied 1	67
4.11.2	Toelichting verkeersbewegingen deelgebied 2A/2B/2C	67
4.11.3	Conclusie: Luchtkwaliteit	67
4.12	Externe veiligheid	67
4.12.1	Toepassing externe veiligheid: deelgebied 1	67
4.12.2	Toetsing externe veiligheid: deelgebied 2A/2B/2C	69
4.12.3	Gemeentelijk beleid externe veiligheid	69
4.12.4	Conclusie: Externe veiligheid	69
4.13	Cultuurhistorische waarden	70
4.13.1	Nationale wetgeving cultuurhistorisch behoud	70
4.13.2	Provinciale wetgeving cultuurhistorisch behoud	70

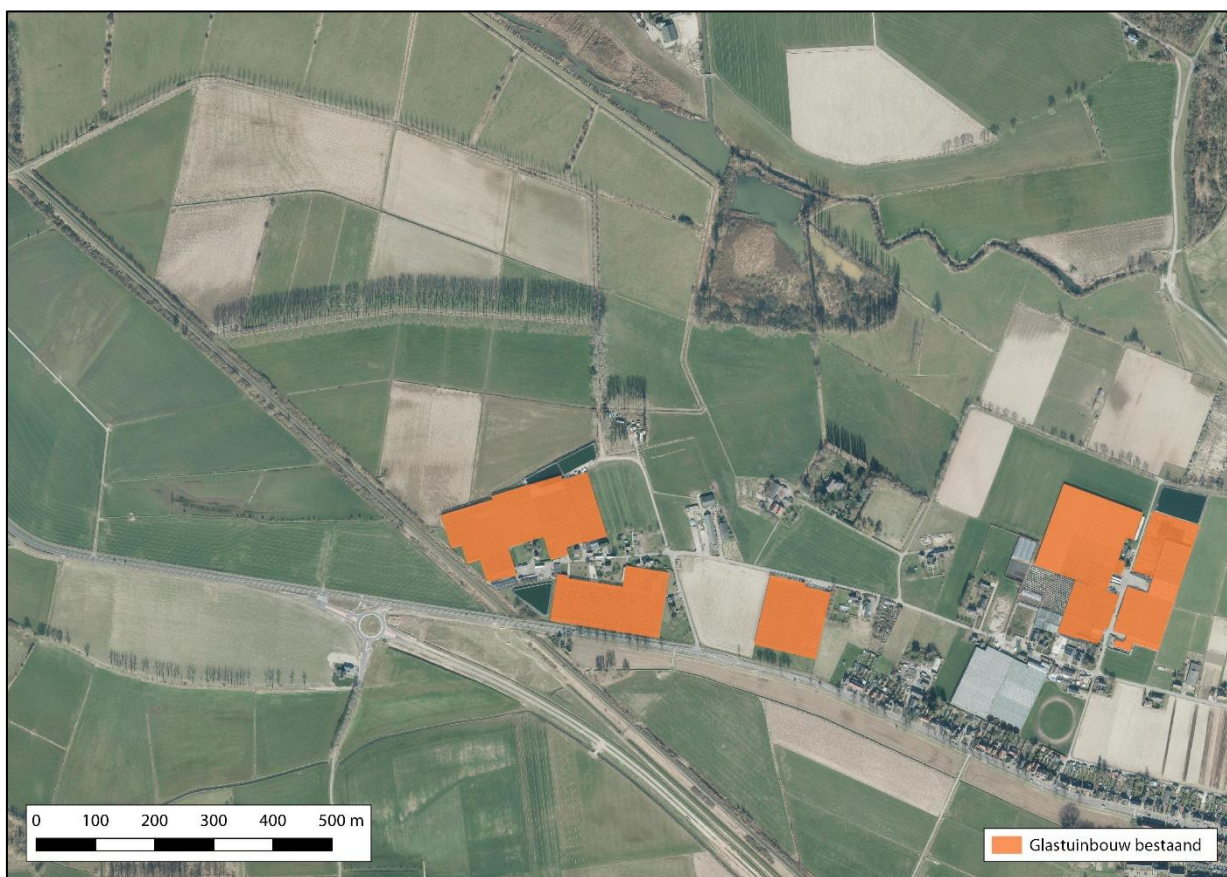
4.13.3	Gemeentelijk beleid cultuurhistorische waarden	71
4.13.4	Conclusie: Cultuurhistorische waarden	71
4.14	Archeologie	72
4.14.1	Conclusie: Archeologische waarden	72
4.15	Verkeer en parkeren	72
4.15.1	Toelichting transportbewegingen	72
4.15.2	Conclusie: Verkeer en parkeren	76
4.16	Water	76
4.16.1	Europees en nationaal beleid	76
4.16.2	Nationaal beleid	76
4.16.3	Provinciaal beleid	77
4.16.4	Waterschap Vallei en Veluwe	77
4.16.5	Algemene toepassing waterbeleid	77
4.16.6	Waterschapsverordening	77
4.16.7	Watertoets	78
4.16.8	Toepassing bassins	81
4.16.9	Hydrologisch onderzoek	82
4.16.10	Waterbergingsgebieden	82
4.16.11	Conclusie waterparagraaf	83
4.17	Conclusie milieu en omgevingsaspecten	83
5	Juridische uitgangspunten	84
5.1	Functiewijzigingen	84
6	Uitvoerbaarheid	87
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	87
6.2	Plankosten en economische uitvoerbaarheid	88
6.3	Planschade	88
6.4	Juridische uitvoerbaarheid	88
6.4.1	Opmaak bestemmingsplan	89
6.4.2	Bestemmingsplanregels	89
7	Procedure	90
7.1	Vooroverleg	90
7.2	Ontwerpbestemmingsplan	90

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Kwekerij Wimaplant (onderdeel van de Heutermangroep) is een producent van en een groothandel in vele soorten eigentijdse perk- en potplanten. Wimaplant voert deze activiteiten uit op verschillende locaties aan en rondom de Hoveniersweg te Zutphen. Onderstaande figuur toont de productie- en verwerkingslocaties die het bedrijf momenteel in gebruik heeft.

De laatste decennia heeft de schaalvergroting in de teelt van perk- en potplanten een enorme groei doorgemaakt. Deze schaalvergroting omvat verschillende aspecten, zoals de strategie van de ondernemer, de organisatie van de bedrijven en de toeleveringsketen, technologische ontwikkelingen en innovatie, en veranderingen in vraag en aanbod van producten en de marktkosten.



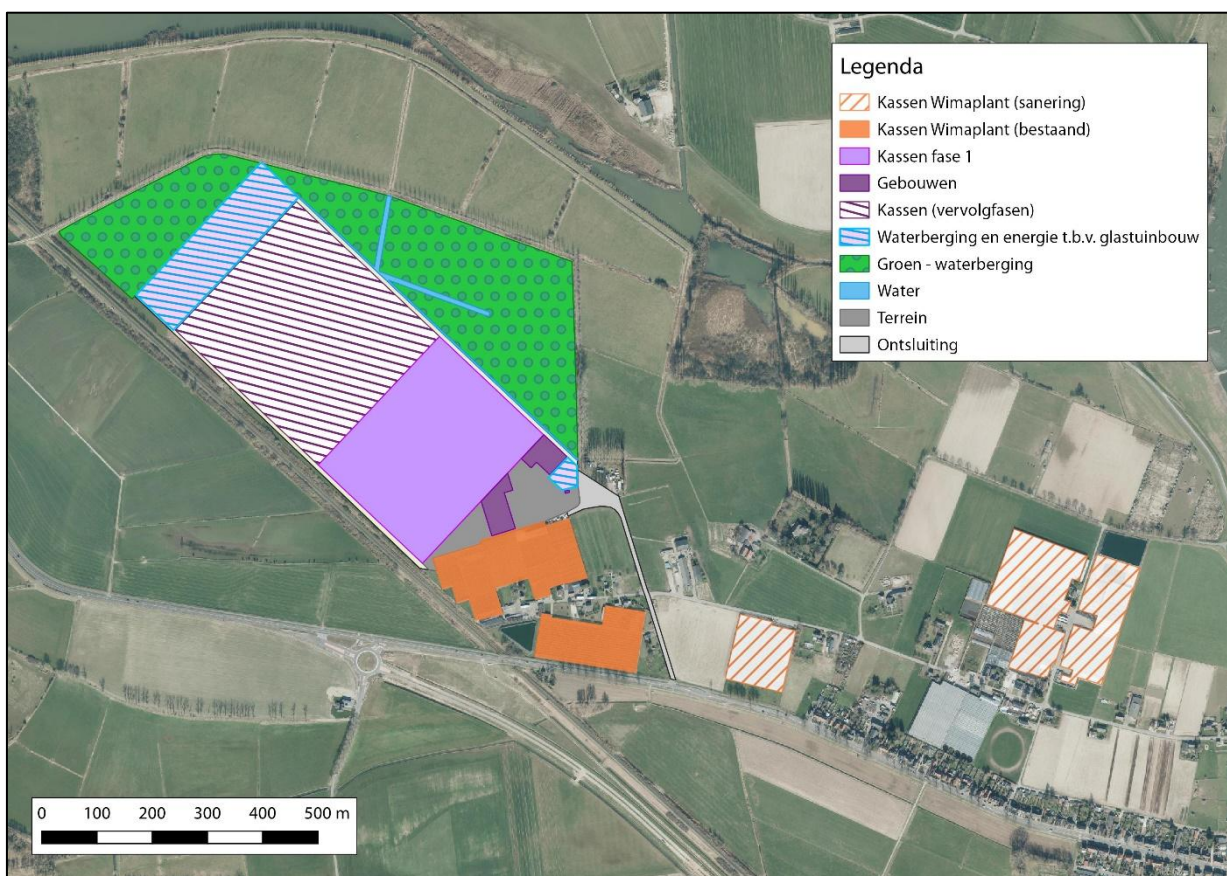
Figuur 1. Overzicht huidige teelt- en verwerkingslocaties van Wimaplant.
Bron: Looije Agro Technics, op basis van luchtfoto Provincie Gelderland.

Een efficiënte inrichting van bedrijfsactiviteiten is essentieel voor Wimaplant om op de lange termijn te kunnen overleven in een competitieve markt. Door schaalvergroting kan het bedrijf meer ruimte creëren om haar productieprocessen te optimaliseren, wat resulteert in een hogere productiecapaciteit, en een meer duurzaam en milieuvriendelijk product. Innovaties spelen hierbij een cruciale rol, aangezien technologische en managementmogelijkheden voortdurend verbeteren. Dit geeft het bedrijf Wimaplant de mogelijkheid meer efficiënt te produceren en daarbij tegelijkertijd toekomstgericht haar marktpositie te behouden en te versterken.

In die context is de uitbreiding van het productieareaal een onvermijdelijke stap, om de voordelen van schaalvergroting volledig te benutten. Sommige investeringen zijn namelijk alleen rendabel als de productie wordt uitgebreid door schaalvergroting. Het samenvoegen van de activiteiten tot één geoptimaliseerde en grotere locatie zal Wimaplant in staat stellen om haar productie efficiënter en effectiever te beheren, met een betere controle over de productiekosten en -processen.

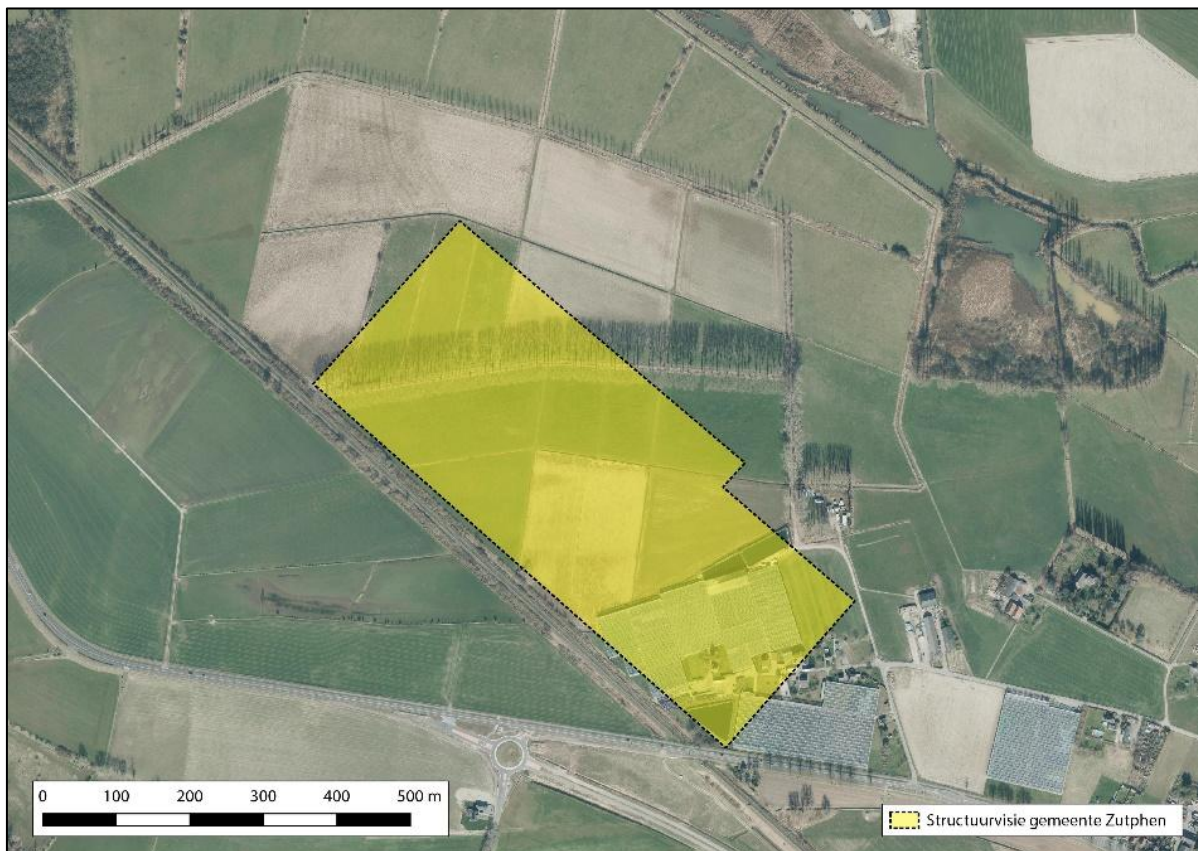
De processen van schaalvergroting, intensivering en specialisatie in de Nederlandse glastuinbouwsector, inclusief Wimaplant, vormen een samenhangend geheel. Ze versterken elkaar wederzijds. Intensivering van de productie stelt een bedrijf in de sector in staat om zich te specialiseren in een specifieke plantenteelt, waardoor er een hogere kwaliteit kan worden geleverd op de markt. Deze specialisatie zal op haar beurt de vraag naar de producten van dit bedrijf vergroten, wat verdere schaalvergroting rechtvaardigt.

Al met al zal een gecombineerde aanpak van efficiëntieverbetering, innovatie en schaalvergroting Wimaplant in staat stellen om haar concurrentiepositie te versterken, haar marktaandeel te vergroten en te voldoen aan de groeiende vraag naar eigentijdse perk- en potplanten. De sanering van drie bestaande productielocaties om plaats te maken voor een geïntegreerde en vergrote productielocatie zal de weg vrijmaken voor een duurzame, innovatieve en succesvolle toekomst voor Wimaplant binnen de glastuinbouwsector. Onderstaande figuur geeft een beeld van de beoogde plannen die Wimaplant heeft om dit geschetste beeld te realiseren.



Figuur 2. Concentratie- en schaalvergrotingsplan Wimaplant. Bron: Looije Agro Technics.

De gemeenteraad van Zutphen heeft zich positief uitgesproken over de concentratie- en schaalvergrotingswens van Wimaplant. Dit heeft onder andere weerslag gekregen door het opnemen van de locatie in de Structuurvisie 'Noordrand de Hoven' (vastgesteld op 28 januari 2019). Zie onderstaande figuur.

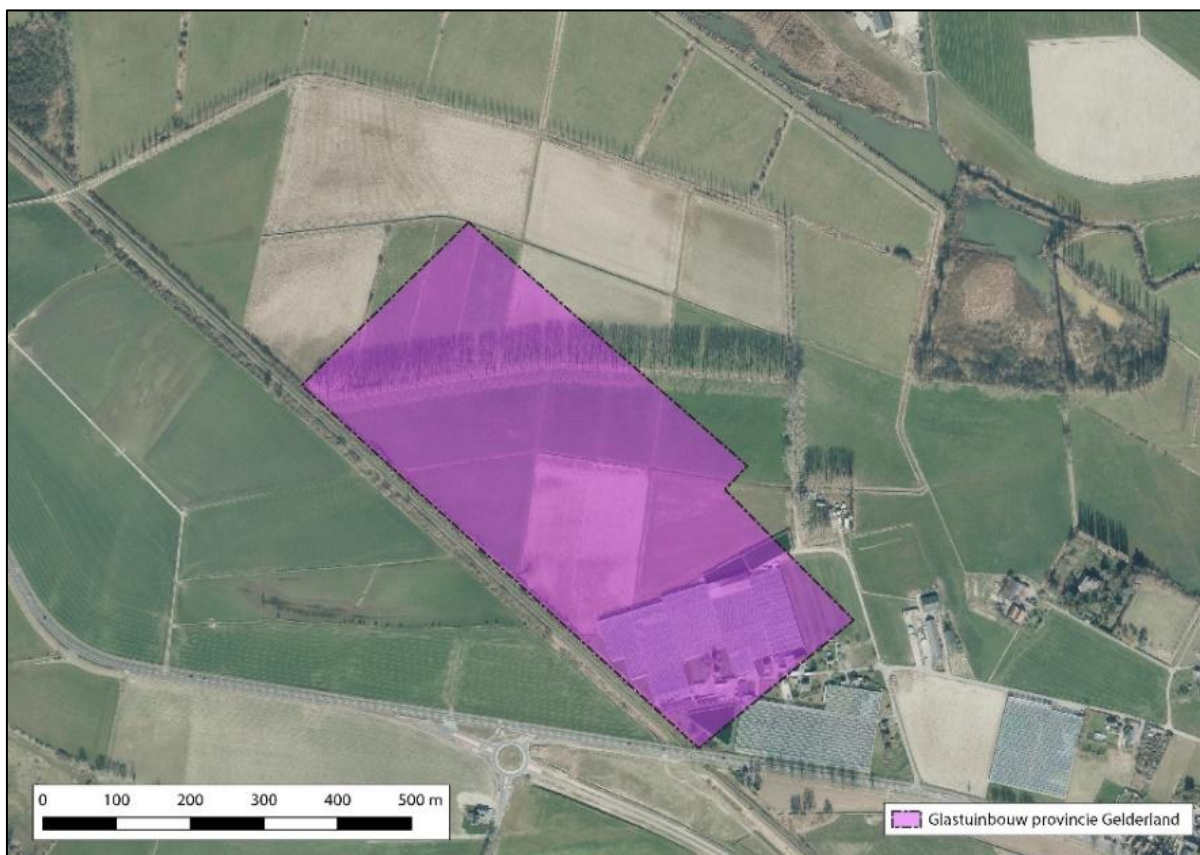


Figuur 3. Uitsnede uit Structuurvisie 'Noordrand de Hoven' (28 januari 2019).

De gemeente Zutphen heeft daarnaast de Provincie Gelderland gevraagd om de concentratie- en schaalvergrotingswens van Wimaplant op te nemen in de Omgevingsverordening en het betreffende gebied aan te wijzen als 'glastuinbouwontwikkelingsgebied'.

De provincie heeft in overeenstemming met het verzoek van de gemeente Zutphen in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening het betreffende gebied als zodanig aangeduid. Zie onderstaande uitsnede uit de Omgevingsverordening Gelderland.

In het recentere Ontwerp Wijzigingsplan Omgevingsverordening 2023 (van 18 april 2023) is de concentratie- en schaalvergrotingslocatie van Wimaplant in themakaart 1 opgenomen als glastuinbouwontwikkelingsgebied. De weergaven uit zowel de structuurvisie, en de omgevingsverordening geven een illustratie van de ontwikkeling, waarbij in het bestemmingsplan de daadwerkelijke inpassing plaatsvindt en wordt afgewogen.



Figuur 4. Uitsnede uit Omgevingsverordening Provincie Gelderland - Glastuinbouw.
Bron: Looije Agro Technics op basis van de Omgevingsverordening Provincie Gelderland (geconsolideerde versie 21 december 2022).

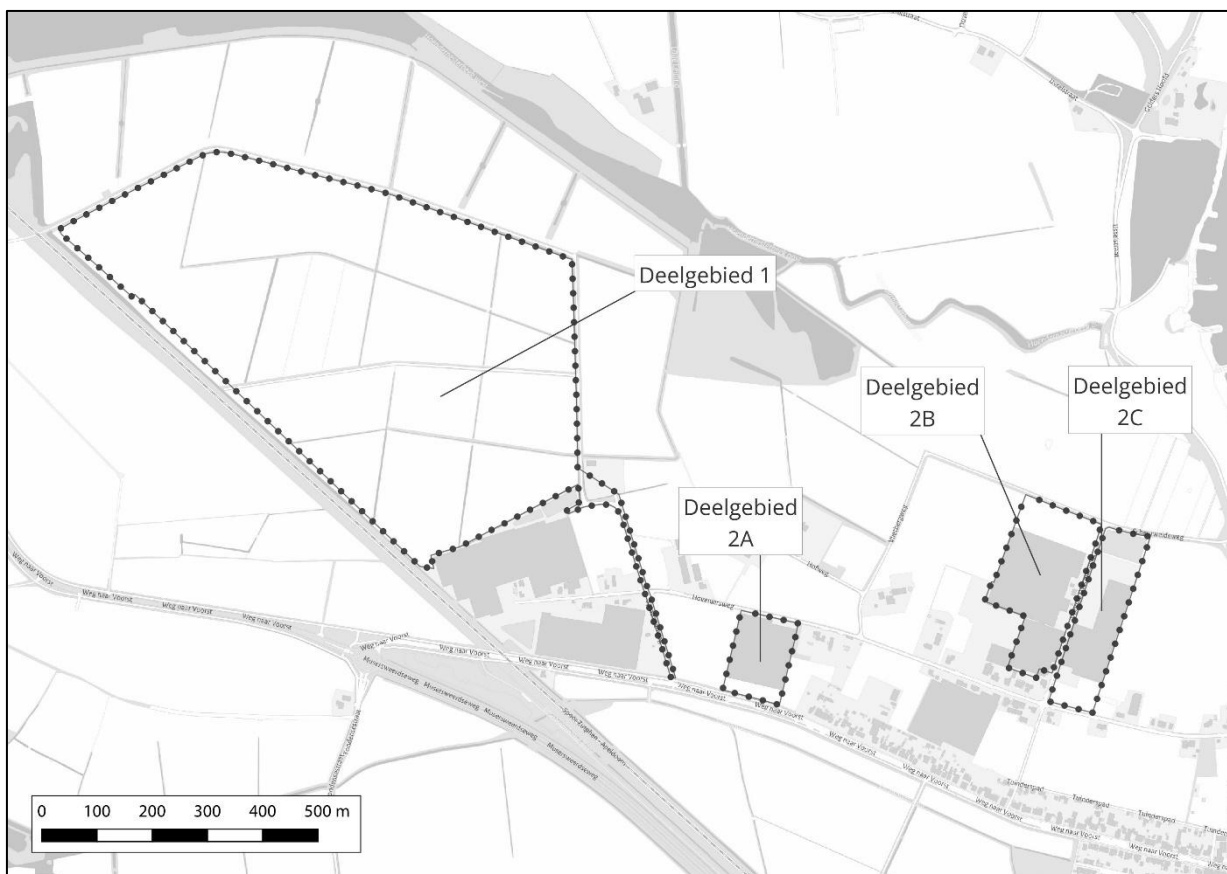
Om de exploitatie van een glastuinbouwbedrijf op de beoogde locatie mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan van de locatie te worden gewijzigd. Op de beoogde uitbreidingslocatie is momenteel immers geen agrarische functie die glastuinbouw toestaat aanwezig. Daarnaast dienen de functies op de overige productielocaties waar momenteel wel de functie 'glastuinbouw' bestaat, te worden gewijzigd. Dit zorgt er namelijk voor dat zodra Wimaplant deze productielocaties heeft gesloopt, er hier niet door een andere partij een glastuinbouwbedrijf kan worden geëxploiteerd.

Naast het wijzigen van de functies ter hoogte van de bestaande en nieuw te bouwen kassen, dienen functies ten aanzien van enkele ondergeschikte zaken te worden aangepast, zoals o.a. water, landschappelijke inpassing, en infrastructuur.

Deze wijziging van het bestemmingsplan strekt ertoe om alle ruimtelijke kaders te faciliteren voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf en de daarbij behorende zaken mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied(en)

Deze bestemmingsplanwijziging heeft samengevat betrekking op een aantal deelgebieden die kunnen worden samengevat onder twee hoofdgroepen, namelijk het deelgebied 1, en deelgebied 2. Hieronder wordt toegelicht wat er onder deze twee deelgebieden wordt verstaan.



Figuur 5. Overzicht plangebieden. Bron: Looije Agro Technics.

Deelgebied 1 omvat de concentratie en schaalvergrotingslocatie ten behoeve van glastuinbouwactiviteiten, en de hierbij behorende landschappelijke inpassing. Ook omvat deelgebied 1 de verbreding van de bestaande Sprabanenweg, die onderdeel uitmaakt van de toegangsroute voor het glastuinbouwbedrijf.

Deelgebied 2 bestaat uit drie gebieden (2A, 2B, en 2C) waar zich op dit moment nog productie- en verwerkingslocaties van Wimaplant bevinden. Onderdeel van het concentratie- en schaalvergrotingsplan is dat de kassen op deze drie locaties zullen worden gesaneerd. In deelgebied 2B bevindt zich een bedrijfswoning die na het 'wegbestemmen' van de glastuinbouw zal blijven bestaan als burgerwoning.

Alle deelgebieden van het plangebied bevinden zich in het dorp De Hoven dat formeel deel uitmaakt van de gemeente Zutphen. Dit deel van de gemeente bevindt zich aan de westelijke zijde van de IJssel. De stad Zutphen zelf bevindt zich op de oostelijke oever. Het dorp De Hoven bevindt zich op slechts enkele minuten rijden van de stad Zutphen, maar wordt gekenmerkt door een heel ander beeld dan de stad Zutphen zelf, namelijk door zeer landelijke karakteristieken, waaronder (glas)tuinbouw, veeteelt en grondgebonden landbouw met bijbehorende bebouwing. De diverse deelgebieden van het plangebied bevinden zich verspreid over De Hoven.

Het deelgebied 1 waarop de concentratie- en schaalvergrotingsplannen zijn voorzien bevindt zich ten westen van De Hoven en grenst ten noorden en oosten eveneens aan agrarische percelen. Aan de westzijde van deelgebied 1 ligt een spoorbaan die onderdeel uitmaakt van het traject Apeldoorn-Zutphen.



Figuur 6. Luchtfoto van de bestaande kassen ten zuiden van deelgebied 1. Bron: Looije Agro Technics.

Het deelgebied 2 bevindt zich meer in het dorp de Hoven, en bestaat uit verschillende percelen waarop momenteel dus kassen staan die door Wimaplant in gebruik worden genomen.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment is binnen alle deelgebieden het 'Omgevingsplan Landelijk Gebied', vastgesteld op 4 juli 2022, van toepassing. Dit omgevingsplan geldt als basis voor het 'nieuwe' bestemmingsplan dat hier in de toekomst moet fungeren.

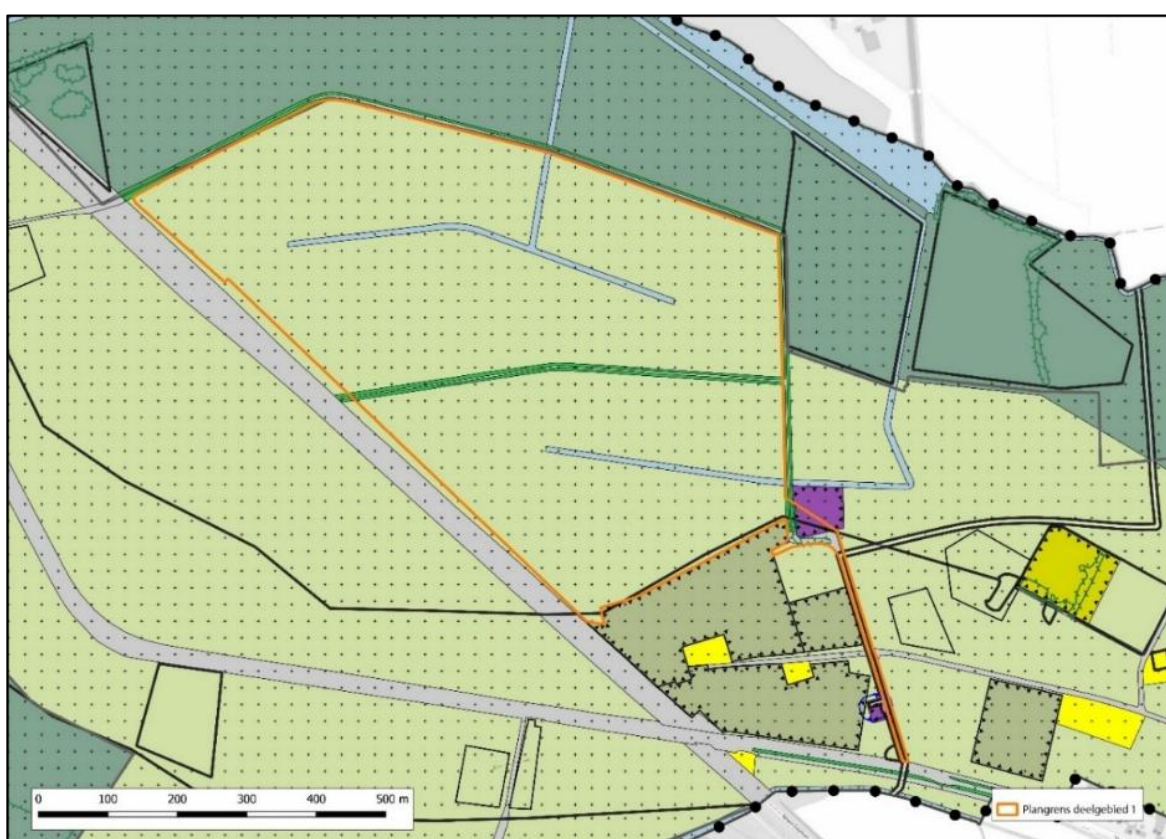
1.3.1 Deelgebied 1 – Omgevingsplan landelijk gebied

Ter voorbereiding op de Omgevingswet is voor alle plangebieden (1, 2A, 2B, en 2C) op 4 juli 2022 het Omgevingsplan Landelijk Gebied vastgesteld. Dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk. Dit bestemmingsplan geldt desalniettemin als basis voor het nieuwe beoogde bestemmingsplan. Het 'Bestemmingsplan Zuid en West' dat ook op deze locatie van kracht is en dat vrijwel dezelfde bestemmingen omvat, wordt in deze toelichting dan ook verder niet besproken.

In het Omgevingsplan Landelijk Gebied zijn de volgende bestemmingen/functies op te merken¹:

- Enkelbestemming Agrarisch;
- Enkelbestemming Verkeer;
- Enkelbestemming Water;
- Enkelbestemming Groen;
- Dubbelbestemming Waarde –Archeologie lage verwachtingswaarde;
- Dubbelbestemming Leiding – Gas;
- Dubbelbestemming Waarde – Kronkelwaarde.

Hieronder wordt een uitsnede van het omgevingsplan weergegeven, ter hoogte van deelgebied 1.



Figuur 7. Uitsnede uit vigerende bestemmingsplan met in oranje: de plangrens van deelgebied 1.
Bron: Looije Agro Technics op basis van ruimtelijkeplannen.nl

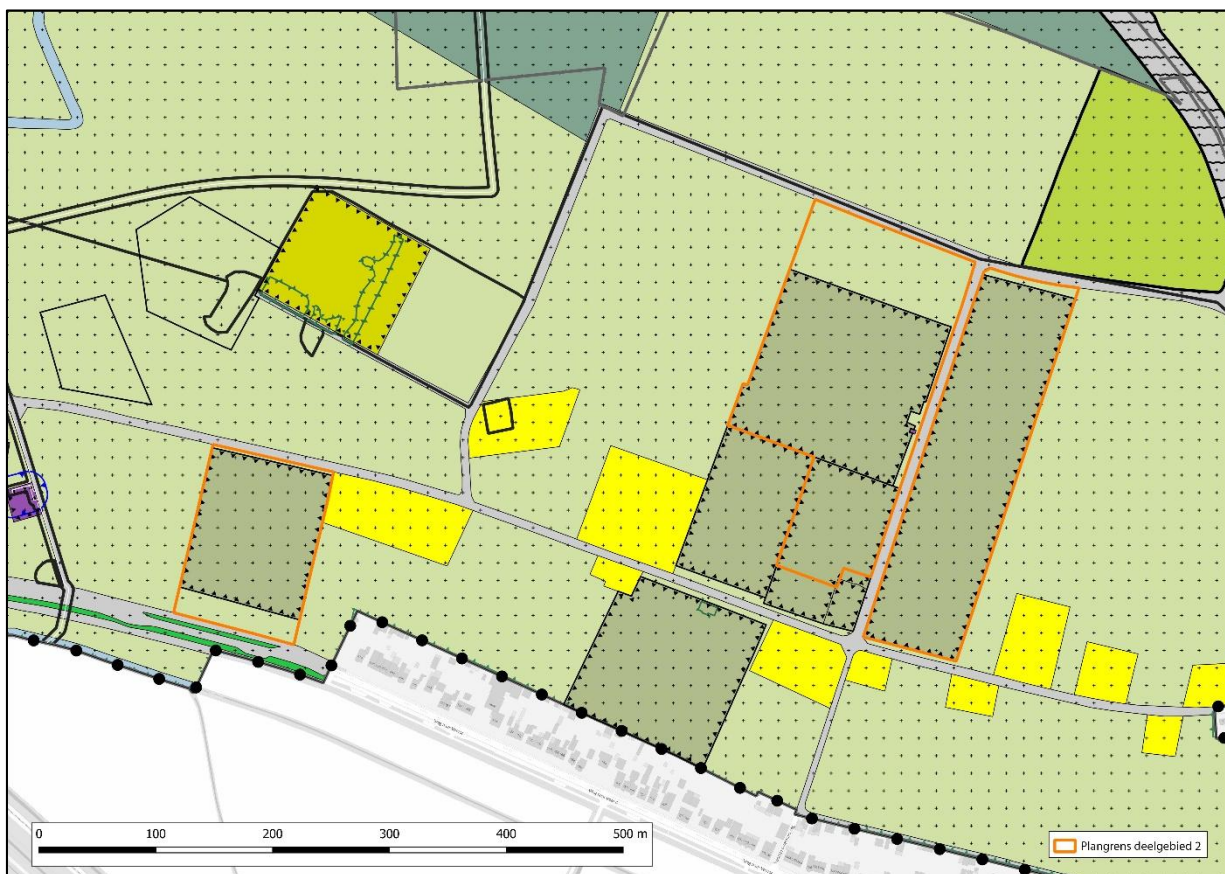
1.3.2 Deelgebied 2 – Omgevingsplan Landelijk gebied

Ter hoogte van deelgebied 2 gelden de volgende bestemmingen met bijbehorende functies:

- Enkelbestemming Agrarisch - Glastuinbouw;
- Enkelbestemming Bedrijf
- Dubbelbestemming Waarde–Archeologie middelhoge verwachtingswaarde;
- Dubbelbestemming Waarde – Kronkelwaarde.
- De functieaanduiding kas;

¹ In deze toelichting wordt zowel de term 'bestemming' en de term 'functie' gebruikt. Het vigerende omgevingsplan Landelijk gebied kent immers beide termen. Waar in de planregels van het vigerende plan de term 'functies' wordt aangehouden, wordt in de vigerende verbeelding de term 'bestemming' toegepast. Voor de dubbelbestemmingen wordt zowel deze term ('dubbelbestemming') als de term 'gebiedsaanduiding' toegepast, aangezien deze termen ook in de verbeelding in het omgevingsplan worden gebruikt.

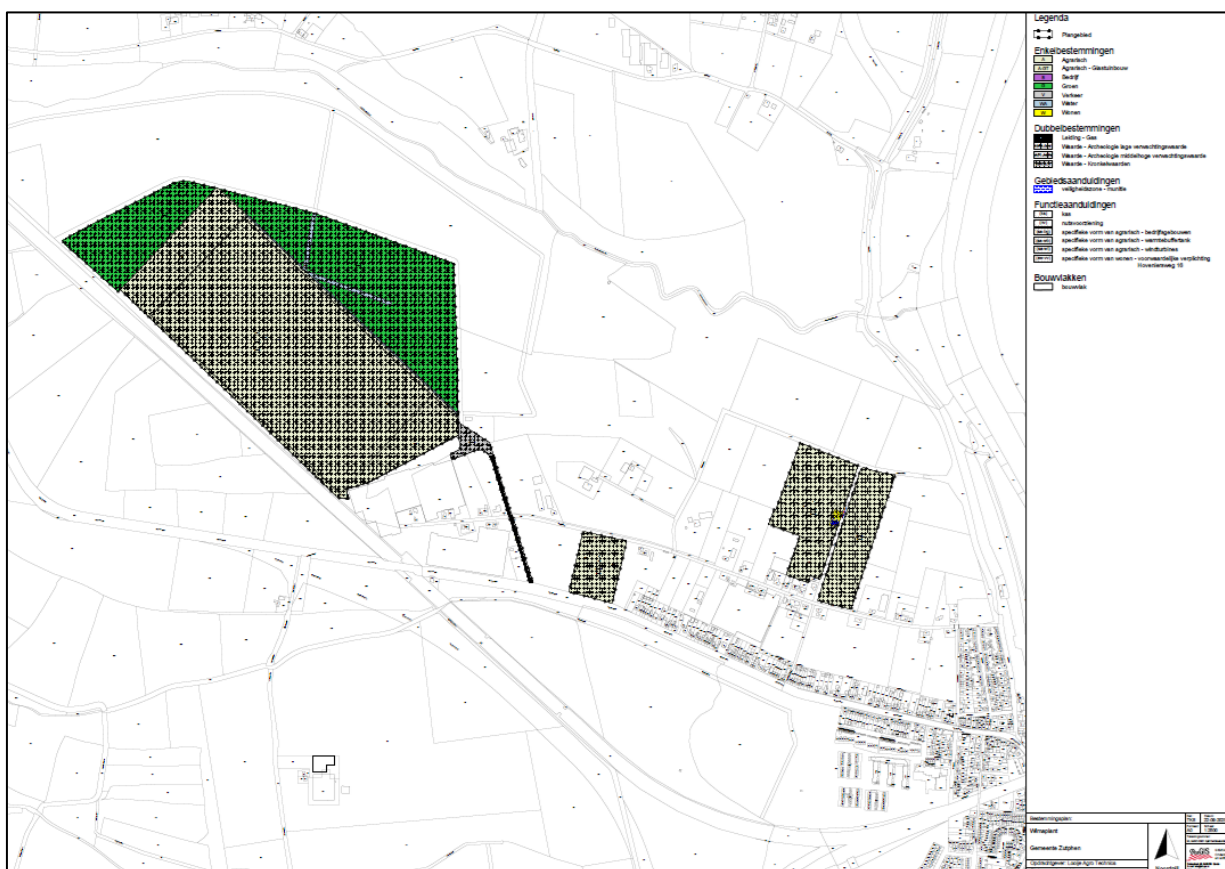
- De functieaanduiding Nutsvoorziening;
 - De gebiedsaanduiding Veiligheidszone – nutsvoorziening.
- Hieronder wordt een uitsnede van het omgevingsplan weergegeven, ter hoogte van deelgebied 2.



Figuur 8. Uitsnede uit vigerende bestemmingsplan met in oranje: de plangrens van deelgebied 2
Bron: Looije Agro Technics op basis van ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Toelichting bestemmingsplanwijziging Deelgebied 1

Om de ruimtelijke kaders voor de concentratie- en schaalvergrotingswens van Wimaplant te bieden, wijzigt deze bestemmingsplanwijziging de functie van het huidige omgevingsplan op enige plaatsen. Zo wordt in deelgebied 1 een gedeelte van het deelgebied dat momenteel de functie *Agrarisch* kent, gewijzigd in *Agrarisch – Glastuinbouw*. Deze functie maakt de uitbreiding van het bestaande glastuinbouwbedrijf mogelijk. Deze zone omvat een oppervlakte van 26 ha. Binnen deze 26 ha wordt een bouwvlak opgericht van 20 ha voor de bouw kassen. Het wordt niet toegestaan kassen buiten dit bouwvlak te bouwen. De overige zes hectare wordt ter beschikking gesteld voor de bouw van de overige bedrijfsgebouwen, de aanleg van bedrijfsverharding, waterbassins, windmolens en overige voorzieningen. De bouw van al deze gebouwen/bouwwerken wordt mogelijk gemaakt onder het nieuwe bestemmingsplan, op voorwaarde van een verlening van een omgevingsvergunning met de activiteit 'bouwen'.



Figuur 9. Overzicht bestemmingen deelgebied 1.
Bron: Verbeelding NL.IMRO.0301.bp01014Glastuinbouw-vs01.

De toekomstige locatie van kassen wordt met het bouwvlak vastgelegd. Ook wordt er een maximum gesteld aan de hoeveelheid te bouwen kassen. Deze wordt beperkt tot 20 ha. De locatie voor de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen wordt eveneens beperkt door middel van de functietoelichting *Bedrijfsgebouwen*. De bouw van warmtebuffertanks wordt beperkt door de functietoelichting *Warmtebuffertanks*. De bouw van windmolens wordt beperkt door de functietoelichting *Windmolens*. Ten aanzien van de plaatsing van windmolens wordt bovendien de mogelijkheid geboden voor de realisatie van windmolens, mits duidelijk kan worden aangetoond dat de plaatsing van windmolens geen negatieve effecten heeft op de omwonenden en (avi-)fauna. Verder wordt er in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid geboden voor de bouw van maximaal 2 stuks (windmolens), met een maximale tiphoogte van 25 meter.

Verder zal deze zes hectare worden ingevuld door overige bedrijfsnodige (bouw)werken, zoals hemelwaterbassins, en de bedrijfsverharding. Deze zullen worden toegestaan binnen de gehele enkelbestemming *Agrarisch- Glasstuinbouw*.

De enkelbestemming *Water* ter hoogte van de huidige watergangen wordt verwijderd. De watergangen worden immers gedempt. Ter hoogte van de nieuw aan te leggen watergang langs de nieuwe kas wordt de enkelbestemming *Water* aan het gebied teruggegeven.

Dwars over het plangebied loopt een weg met bomen aan beide zijden. De enkelbestemmingen over deze zone (de enkelbestemming *verkeer* en *groen* respectievelijk) worden in het nieuwe plan verwijderd. De enkelbestemming *verkeer* ter hoogte van de bestaande Sprabanenweg blijft behouden.

Rondom het beoogde glastuinbouwgebied wordt het bedrijf landschappelijk ingepast. Deze zone kent momenteel de enkelbestemming *Agrarisch*, maar krijgt in het nieuwe plan de enkelbestemming *groen*.

De dubbelbestemmingen met betrekking tot de archeologische verwachtingswaarden wordt in het nieuwe plan overgenomen. Hetzelfde geldt voor de gebiedsaanduiding *kronkelwaarden*.

1.4.1 Deelgebieden 2A/2B/2C

Net als in deelgebied 1 worden ook de huidige functies in deelgebieden 2A, 2B, en 2C gewijzigd in het nieuwe bestemmingsplan. De locaties waarop de huidige kassen staan (*Agrarisch* – *Glastuinbouw*) worden in het nieuwe plan gewijzigd naar de functie *Agrarisch*. De functieaanduiding *Kas* verdwijnt dan ook.



Figuur 10. Overzicht bestemmingen deelgebieden 2A/2B/2C. Bron: Looije Agro Technics.

De zone rondom de huidige bedrijfswoning wordt gewijzigd naar de enkelbestemming *Wonen*. Dit om de bestaande bedrijfswoning los te koppelen van agrarische bedrijfsvoering. De naastgelegen kas wordt immers op termijn gesloopt. Zodanig kan de huidige bedrijfswoning in de toekomstige situatie nog altijd als woning worden gebruikt. Hier komt wel de functieaanduiding *voorwaardelijke verplichting Hoveniersweg 16*.

De enkelbestemming *Bedrijf* die zich op het plan bevindt, blijft behouden. Deze bestaat daar vanwege de installaties in eigendom van de Gasunie.

De dubbelbestemming met betrekking tot de archeologische verwachtingswaarde wordt op de deelgebieden 2A, 2B, en 2C niet gewijzigd ten opzichte van het huidige omgevingsplan.

De functieaanduiding *nutsvoorziening*, de dubbelbestemming *Leiding-gas* en de gebiedsaanduiding *kronkelwaarden* blijven van toepassing.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting op de bestemmingsplanwijziging bestaat uit 7 hoofdstukken. Naast dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie, en de beoogde situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het nationale, provinciale en gemeentelijke ruimtelijk beleid beschreven, en wordt toegelicht dat de beoogde bestemmingsplanwijziging getuigt van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische regeling van de bestemmingsplanwijziging. Hoofdstuk 6 bespreekt de maatschappelijke en economische haalbaarheid hiervan. En in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de procedure.

1.6 Toelichting bijbehorende documenten

De voorgestelde bestemmingsplanwijziging bestaat uit de volgende drie elementen:

1. De planregels;
2. De verbeelding;
3. De toelichting.

In de vormvrije mer wordt dieper ingegaan op verschillende thema's met betrekking tot milieu en leefomgeving. De bijbehorende bijlagen (zoals de Aeries berekeningen, de ecologische onderzoeken, het bodemonderzoek, etc.) worden beschouwd als bijlagen bij de vormvrij mer.

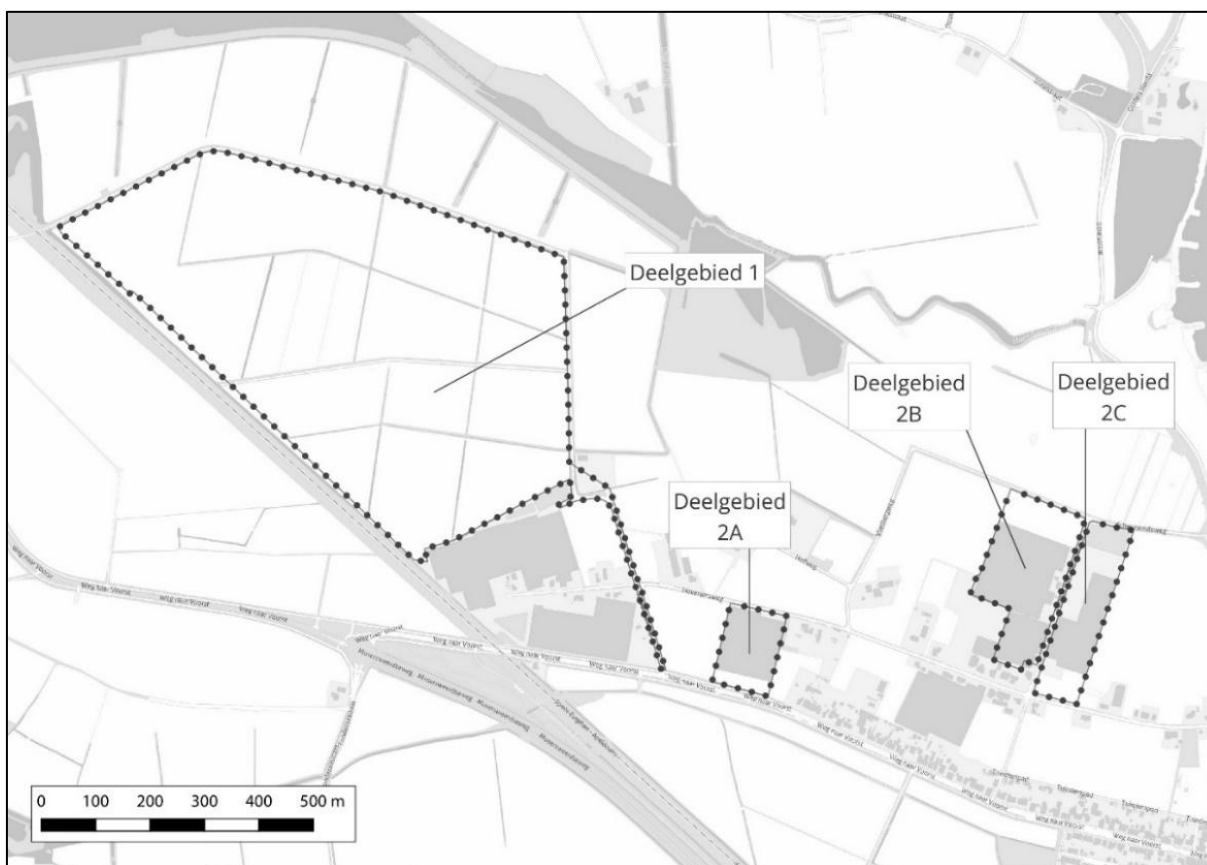
2 Beschrijving huidige en toekomstige situatie

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie van alle deelgebieden en wordt ingegaan op de beoogde situatie(s).

2.2 Huidige situatie deelgebieden 1, 2A, 2B en 2C

Wimaplant beoogt als onderdeel van haar concentratie- en schaalvergrotingsplan om het bestaande glastuinbouwbedrijf aan de Hoveniersweg 18 uit te breiden.² Het bestaande bedrijf bevindt zich in een gebied waarin momenteel meerdere kassen worden geëxploiteerd. Wimaplant is ook exploitant van de glastuinbouwbedrijven die zijn gelegen aan de Hoveniersweg 11A (deelgebied 2A) en de Voorste Overmarsweg 3T (deelgebieden 2B/2C). Om het concentratie- en schaalvergrotingsplan mogelijk te maken, worden de kassen in de deelgebieden 2A, 2B en 2C buiten gebruik genomen en gesaneerd.



Figuur 11. Weergave ligging deelgebieden 1, 2A, 2B en 2C ten opzichte van elkaar.
Bron: Looije Agro Technics

² Het huidige bedrijf Wimaplant omvat diverse adressen. Er wordt getracht hierin consistent te verwijzen naar Hoveniersweg 18, wanneer wordt verwezen naar haar huidige hoofdlocatie.

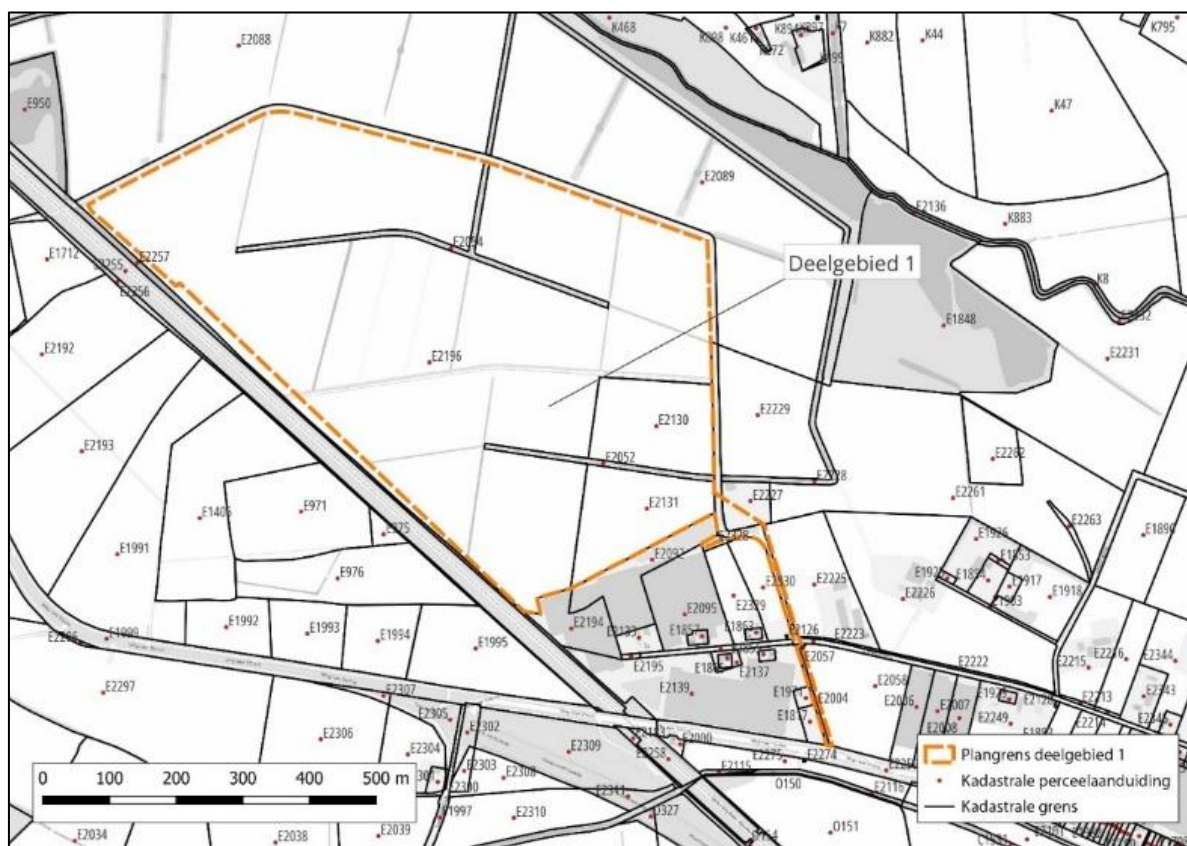
Ruimtelijk houdt dit in dat de bestaande functie die glastuinbouw in de deelgebieden 2A, 2B en 2C toestaat dient te worden gewijzigd, zodanig dat functie Agrarisch -Glastuinbouw hier 'wegbestemd' wordt. Uiteraard is voorzien dat op deelgebied 1 de functie *Agrarisch -Glastuinbouw* juist als zodanig wordt toegevoegd, omdat in dit deelgebied de voorgenomen concentratie- en schaalvergrotingslocatie ligt. In deelgebied 1 is aanvullend voorzien dat de gemeente Zutphen de bestaande toegangsweg richting deelgebied 1 verbreedt om toekomstig vrachtverkeer langs deze aanvoerroute mogelijk te maken. Naast de functie *Agrarisch - Glastuinbouw* wordt er in deelgebied 1 ook een zone bestemd ten behoeve van landschappelijke inpassing. Deze zone krijgt de bestemming *Groen*. Hier wordt glastuinbouw niet toegestaan, maar is ruimte ingepland voor landschappelijke inpassing in de vorm van extensief kruidenrijk landschap, bossen, hagen, extensief kruidenrijk grasland en water. De functie *Agrarisch – Glastuinbouw* wordt beperkt tot een oppervlakte van 26 ha.

Deze ligging van de huidige deelgebieden ten opzichte van elkaar wordt in onderstaande figuur nog eens verduidelijkt weergegeven.

2.3 Ligging plangebieden

2.3.1 Deelgebied 1

Deelgebied 1 betreft de zone waarop de concentratielocatie voor glastuinbouw is gepland voor 26 ha (waarvan 20 ha glas), maar ook de zone waarbinnen landschappelijke inpassing plaatsvindt. Binnen deelgebied 1 bevindt zich eveneens de verbreding van de Sprabanenweg met de aanwezige gasleiding. De locatie van deelgebied 1 wordt door middel van onderstaande figuur verduidelijkt.

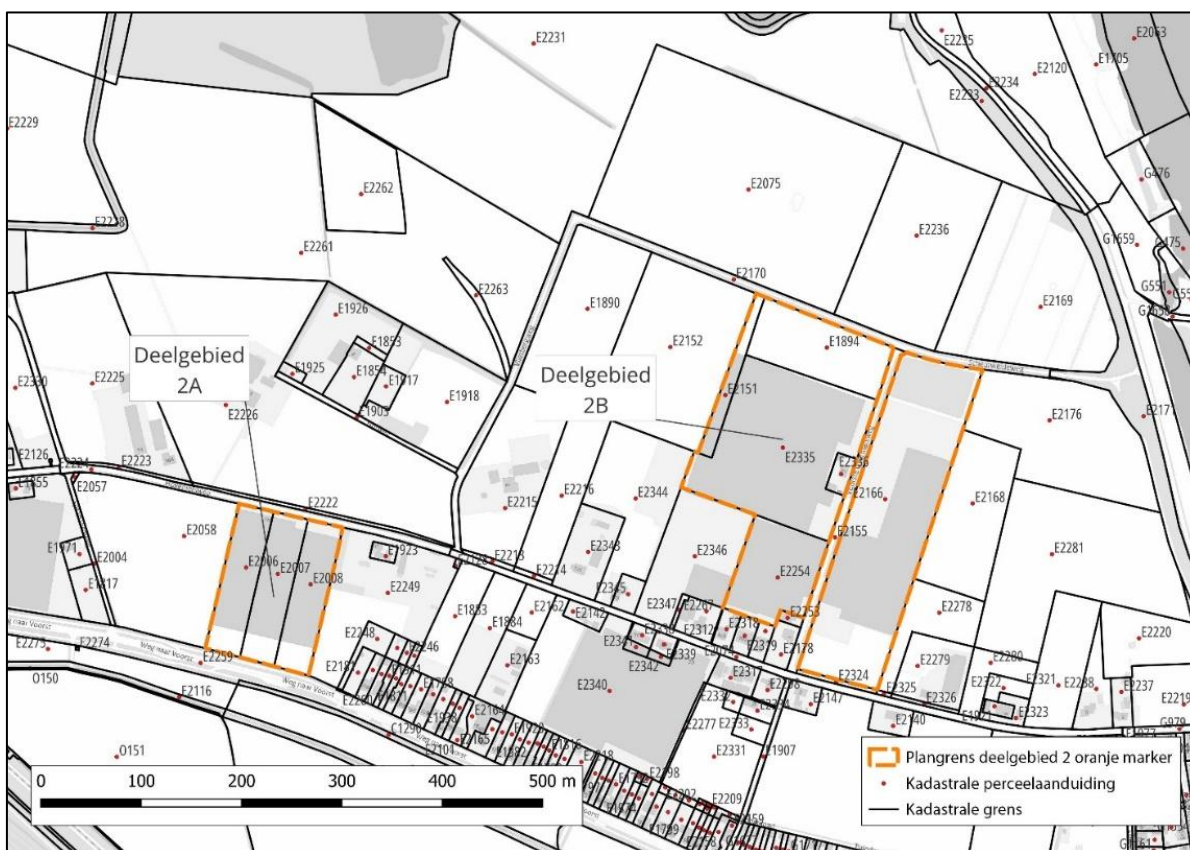


Figuur 12. Ligging deelgebied 1.

Bron: Looije Agro Technics op basis van Kadaster.

2.3.2 Deelgebieden 2A/2B/2C

Deelgebied 2 bestaat uit de zones waarop de bestemming glastuinbouw wordt wegbestemd. Zone 2 is onderverdeeld in zone 2A, 2B en 2C. Dit betreft bestaande glastuinbouwbedrijven die op termijn zullen worden gesloopt. Het onderscheid tussen zone 2A, 2B en 2C is op onderstaande afbeelding verduidelijkt.



Figuur 13. Ligging zones 2A, 2B en 2C ten opzichte van elkaar.

Bron: Looije Agro Technics op basis van Kadaster.

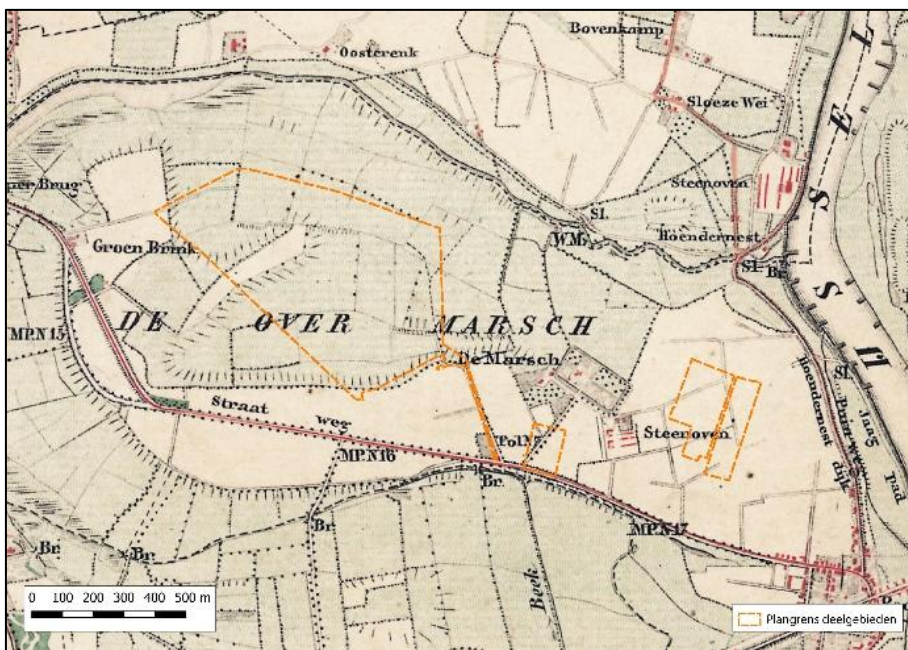
Bij deelgebied 2B bevindt zich een voormalige bedrijfswoning van het glastuinbouwbedrijf. Deze bedrijfswoning krijgt in deze onderhavige bestemmingsplanwijziging de functie *Wonen*. Dit omdat deze woning behouden blijft en in de toekomstige situatie ook bewoond zal blijven. De locatie van deze woning wordt door middel van figuur 14 weergegeven. De bestaande nutsvoorziening (bedrijf) blijft hier behouden.



Figuur 14. De voormalige bedrijfswoning wordt bestemd als 'Wonen'. Bron: Looije Agro Technics.

2.4 Deelgebied 1 – historische ontwikkeling

Deze bestemmingsplanwijziging heeft betrekking op vier deelgebieden die allemaal in het gebied liggen dat historisch als 'de Over Marsch' werd betiteld. In onderstaande figuur wordt duidelijk gemaakt dat alle deelgebieden zich in dit historische gebied bevinden.



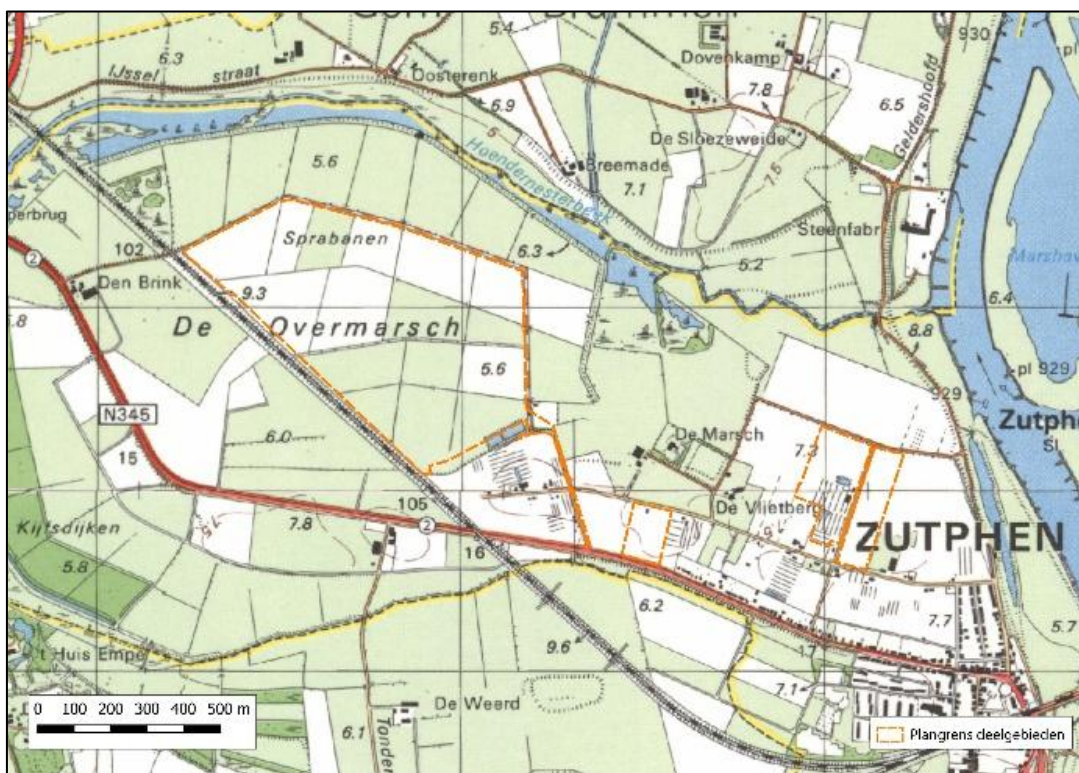
Figuur 15. De deelgebieden op de topografische kaart van 1865. Bron: Looije Agro Technics.

Sinds de middeleeuwen heeft de menselijke invloed in en rond de deelgebieden geleid tot een verkavelingsstructuur die gedurende lange tijd nauwelijks wijzigde. Dit was het geval tot aan de ruilverkaveling in de jaren 70. Onderstaande figuur geeft weer dat het gebied tussen 1950 en 1975 enorm van structuur is gewijzigd.



Figuur 16. De deelgebieden op de topografische kaart van 1950 en 1975. Bron: Looije Agro Technics

Vanaf de jaren '70 werden voor het gebied twee belangrijke veranderingen merkbaar. Allereerst werd de Hoveniersweg aangelegd als ontsluitingsroute voor tuinbouwbedrijven, waardoor de bereikbaarheid en handelsmogelijkheden voor deze sector verbeterden. Ten tweede vond er een verschuiving plaats in kavelrichtingen in het oostelijke deel van de noordrand, waarschijnlijk om tegemoet te komen aan veranderende landbouwkundige behoeften en om de efficiëntie van het grondgebruik te vergroten.

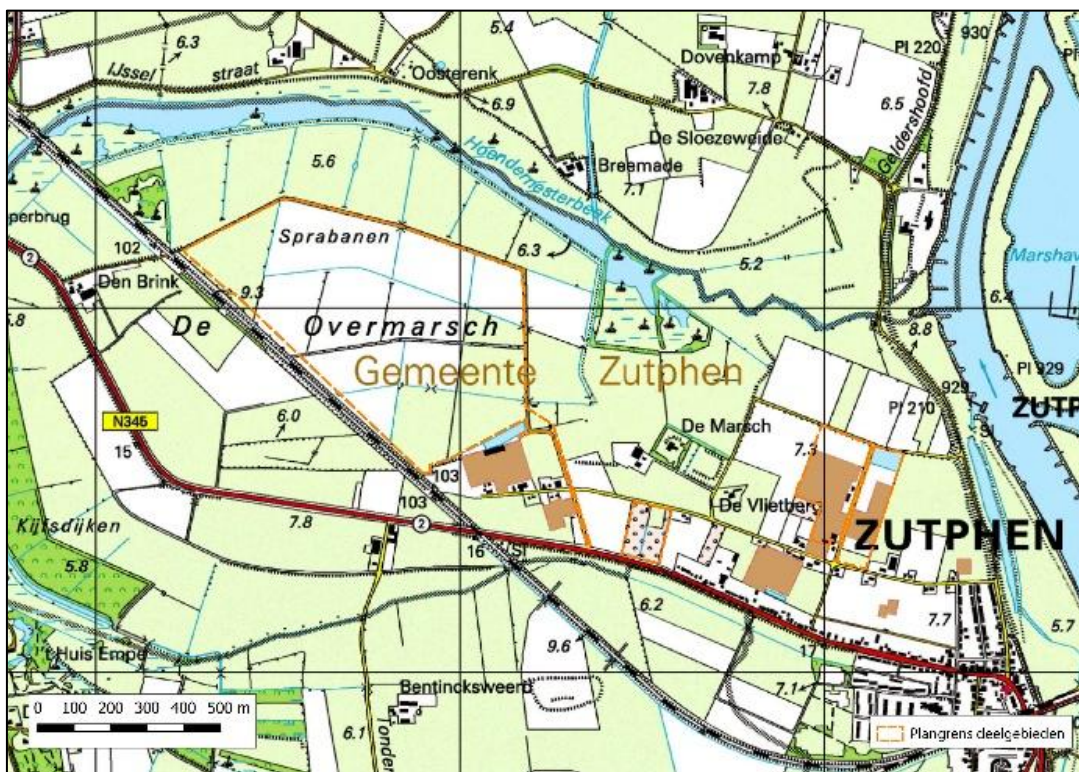


Figuur 17. De deelgebieden op de topografische kaart van 1990. Bron: Looije Agro Technics.

Na de ruilverkaveling stabiliseerde het landschap zich, waarbij de historische verkavelingsstructuur grotendeels behouden bleef. Deze ontwikkeling getuigt van de veerkracht van het landschap en de poging om traditionele landgebruiksmodellen te handhaven, ondanks de moderne veranderingen in de landbouwsector. Het begrip van deze historische transformaties en het behoud van de oorspronkelijke verkavelingspatronen zijn van groot belang voor het begrijpen en waarderen van de culturele en agrarische geschiedenis van het gebied.

In onderstaande figuren zijn de deelgebieden in historische kaarten weergegeven. Uit deze tekeningen blijkt de ontwikkeling van het gebied waarin de deelgebieden zich bevinden, en blijkt met name de toename in bebouwing. In het bijzonder valt op dat de grootschalige bebouwing (glastuinbouw) in het gebied zich door de jaren heen heeft ontwikkeld.

De figuren geven het beeld dat er op de verschillende locaties een ontwikkeling is doorgemaakt en deze zijn ontwikkeld tot volwaardige agrarische gebieden, zowel in glastuinbouw als voor de melkveehouderij en vollegrondsteelt.

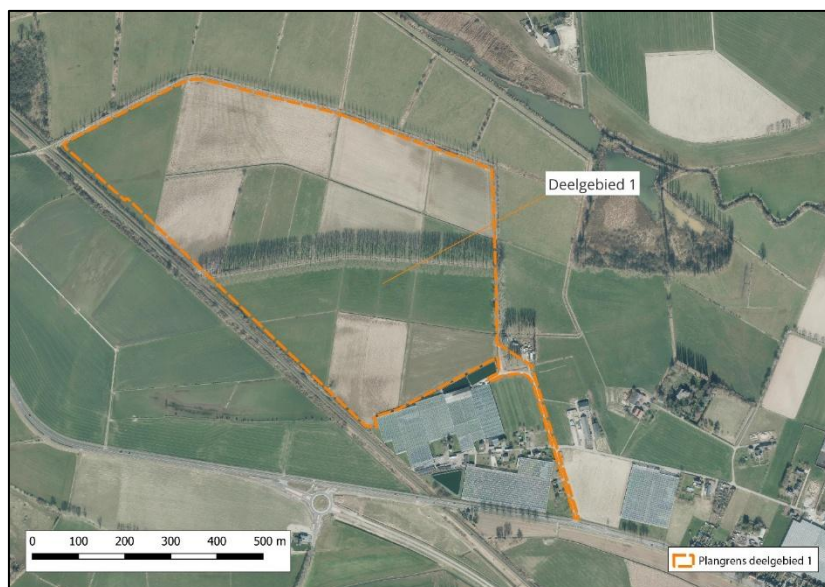




Figuur 19. De deelgebieden op de topografische kaart van 2019. Bron: Looije Agro Technics.

2.5 Deelgebied 1 – beschrijving

Deelgebied 1 bevindt zich ten noorden van de bestaande bedrijfslocatie van Wimaplant aan de Hoveniersweg 18. Deelgebied 1 heeft nog geen adres toegewezen gekregen. De dichtstbijzijnde weg bij het plangebied, is de Sprabanenweg. Als onderdeel van het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant zal de Sprabanenweg worden verbreed en mede daarom is de Sprabanenweg onderdeel van deelgebied 1.



Figuur 20. Luchtfoto deelgebied 1.

Bron: Looije Agro Technics. Ondergrond: Luchtfoto Provincie Gelderland.

Deelgebied 1 kent momenteel geen bebouwing. Naast het feit dat er geen bebouwing op het terrein te vinden is, is er eveneens nauwelijks verharding op het deelgebied te vinden. Vanaf de Sprabanenweg loopt er een enkele weg het plangebied op. Aan weerszijden van deze weg staat een bomenrij. Deze bomenrijen met tussengelegen verharding zullen in het kader van de beoogde uitbreiding worden verwijderd. Naast deze weg en bomenrijen zijn er geen verhardingen of significante houtopstanden aanwezig. Het deelgebied is buiten deze bomenrij/weg geheel ingericht op agrarische bedrijfsvoering. Dit uit zich in de aanwezige weilanden en akkers.

Deelgebied 1 is nagenoeg geheel vlak en bevat geen significante verhogingen. Wel bevinden er zich diverse watergangen in deelgebied 1. Deze worden met het oog op de beoogde plannen gedempt. Voor deze demping wordt compensatie voorzien als onderdeel van de landschappelijke inrichting.



Figuur 21. Luchtfoto van deelgebied 1 met zicht op de dubbele bomenrij. Bron: Looije Agro Technics.

Uitzondering voor de hierboven beschreven zone voor deelgebied 1, is de zuidelijke zone, waarop de bestemming 'verkeer' wordt gerealiseerd. Deze zone betreft de strook waarop de bestaande Sprabanenweg zich bevindt, evenals de strook t.b.v. de verbreding van deze weg.



Figuur 22. Luchtfoto zuidelijk deel van deelgebied 1, waarop de bestemming *Verkeer* wordt verbreed.
Bron: Looije Agro Technics.

2.6 Deelgebied 2A - beschrijving

Het deelgebied 2A bevindt zich aan de Hoveniersweg en wordt momenteel voornamelijk ingevuld door de bestaande kas die door Wimaplant in gebruik wordt genomen. De kas behelst ca. 1,2 ha teeltoppervlak en is ca. 10 tot 12 jaar geleden gebouwd. Ten noorden van de kas bevindt zich een verhard oppervlak ten behoeve van transport en opslag voor teeltmateriaal. Er lijken geen overige externe faciliteiten aanwezig te zijn.

Ten zuiden van de kas bevindt zich een onbebouwde zone met de oppervlakte van ca. 3.900 m². Deze zone lijkt momenteel in gebruik te zijn als agrarische grond.

Onderdeel van het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant is dat alle locaties van Wimaplant die aan de Voorste Overmarsweg liggen die als glastuinbouw zijn aangeduid door middel van de onderhavige bestemmingsplanwijziging weer uitsluitend als *Agrarisch* (zonder *glastuinbouw* of de functieaanduiding *kas*) worden bestemd.



Figuur 23. Luchtfoto deelgebied 2A. Bron: Looije Agro Technics. Ondergrond: Luchtfoto Provincie Gelderland.

De glasopstanden van deelgebied 2A worden gesloopt, 3 jaar nadat de omgevingsvergunning bouw onherroepelijk is.

2.7 Deelgebieden 2B en 2C

Deelgebieden 2B en 2C aan de Voorste Overmarsweg worden momenteel voornamelijk ingevuld door de bestaande kassen van Wimaplant. Deze omvatten ca. 8,9 ha teeltoppervlak. De kassen zijn gedurende verschillende tijdsvakken gebouwd. Alle glasopstanden kunnen als verouderd worden getypeerd. Naast de kassen omvat deelgebied C extra teeltoppervlak in de vorm van buitenteelt op containervelden. Ook is er een waterbassin aanwezig, en diverse andere teeltfaciliteiten. De deelgebieden 2B en 2C worden fysiek gescheiden door de Voorste Overmarsweg, dat geen onderdeel van het plan uitmaakt.



Figuur 24. Luchtfoto deelgebieden 2B en 2C. Bron: Looije Agro Technics.
Ondergrond: Luchtfoto Provincie Gelderland.

Het meest noordelijk gelegen perceel met de kadastrale aanduiding ZPN-E-1894 werd tot nu toe niet in gebruik genomen voor glastuinbouw, maar aan dit perceel is in het vigerende bestemmingsplan wel de glastuinbouwfunctie toegekend. Ook aan het zuidelijke gedeelte van het perceel ZPN00-E-2166 is de functieaanduiding *glastuinbouw* toegekend. Onderdeel van het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant is dat alle locaties van Wimaplant die aan de Voorste Overmarsweg liggen die als glastuinbouw zijn aangeduid door middel van de onderhavige bestemmingsplanwijziging weer uitsluitend als *Agrarisch* (zonder *glastuinbouw* of functieaanduiding *kas*) worden bestemd.

De glasopstanden van deelgebieden 2B en 2C worden 1 jaar nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van fase 1 onherroepelijk is, gesloopt.

2.8 Eigendomssituatie plangebied

De eigendomssituatie wordt het beste per deelgebied toegelicht. Deelgebied 1 is momenteel in eigendom van de gemeente Zutphen. De gronden waarop de glastuinbouw wordt gerealiseerd, zullen worden overgedragen aan de aanvrager. De gemeente verkoopt deze gronden in fasen voor de glastuinbouwclustering, om hier glastuinbouw op te mogen realiseren. De zone waarop de verbreding van de Sprabanenweg is gepland wordt door de gemeente verworven. De gemeente zal deze verbreding van de weg dan ook realiseren. De zone waarop de landschappelijke inpassing zal worden gerealiseerd, blijft in eigendom van de gemeente. De gemeente regelt met de pachters in minnelijk overleg andere gronden.

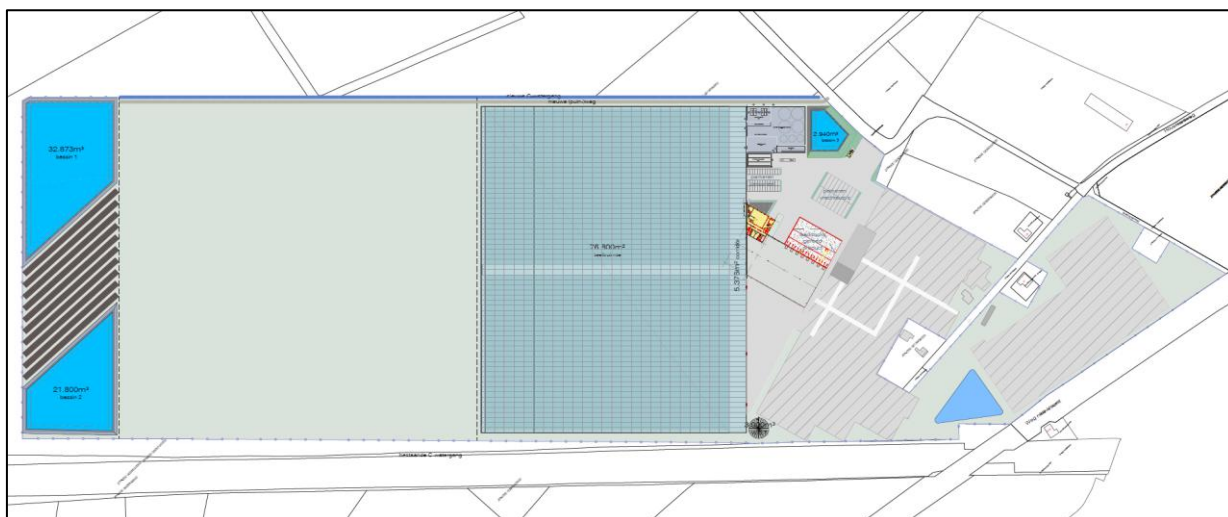
De locaties 2A, 2B en 2C zijn in eigendom van de aanvrager. De aanvrager zal deze gronden op termijn aan ontwikkelaars leveren met het oog op woningbouwontwikkeling (2B en 2C), en een groene buffer (2A). Deze levering van gronden vindt plaats nadat de kassen zijn gesloopt, respectievelijk een jaar en drie jaar nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van fase 1 onherroepelijk is.

De bestaande bedrijfswoning op deelgebied 2B blijft behouden en blijft in eigendom van de aanvrager.

2.9 Beoogde situatie

Het concentratie- en schaalvergrotingsplan houdt in dat Wimaplant binnen deelgebied 1 de mogelijkheid krijgt om op gronden ter grootte van 26 hectare in totaal 20 hectare teeltoppervlak door middel van glasopstanden (kassen) te realiseren. De overige 6 hectare zou worden ingevuld door hemelwaterbassin(s), bedrijfsverharding, loods(en), etc. De kassen op deelgebieden 2A, 2B en 2C worden op termijn gesloopt.

2.9.1 Deelgebied 1 en glastuinbouw



Figuur 25. Weergave concentratie- en schaalvergrotingsplan, fase 1. Bron: Looije Agro Technics.

De bovenstaande afbeelding geeft weer hoe de nieuwe glasopstanden van het concentratie- en schaalvergrotingsplan fase 1 ten behoeve van Wimaplant binnen deelgebied 1 beoogd zijn in te vullen. Het ontwerp voorziet in de bouw van kassen in een rechthoekige vorm, wat gunstig is omdat er hierdoor minder energieverlies optreedt, vergeleken met een kas met meerdere hoeken. Daarnaast zal de kas worden uitgerust met moderne technieken, ingericht op energiezuinige en duurzame glastuinbouw. Hierbij valt te denken aan luchtbehandeling, energieschermen en het gebruik van polycarbonaatgevels in plaats van glas.

Wimaplant beoogt bovendien om dit concentratie- en schaalvergrotingsplan aan te grijpen om zo maximaal mogelijk in te zetten op het gebruik van zonnepanelen als duurzame vorm van energie- en warmteopwekking. De beoogde installatie van zonnepanelen is gepland op verschillende locaties op het terrein. De verpakingsloods, de waterbehandelingsruimte en de potgrondopslag zullen worden voorzien van zonnepanelen. Bovendien zullen er panelen worden geplaatst in de kasconstructie boven de corridor en het werkpad. De hemelwaterbassins aan de westelijke zijde zullen ook dienen als locaties voor zonne-energiepanelen.

Met dit ontwerp en de strategisch geplaatste zonnepanelen streeft het project naar een duurzame en energiezuinige aanpak. Het rechthoekige stramien van de kas minimaliseert het energieverlies, terwijl de moderne technieken het energieverbruik optimaliseren. Door zonnepanelen op meerdere locaties te integreren, wordt er gebruik gemaakt van hernieuwbare energiebronnen en wordt de ecologische voetafdruk van het bedrijf verminderd.

Het gebruik van assimilatiebelichting in de glastuinbouw is de laatste jaren gemeengoed geworden. De aanvrager maakt gebruik van assimilatiebelichting in een deel van de bestaande kassen aan Hoveniersweg 18, maar in de nieuwe kas zal er geen gebruik worden gemaakt van assimilatiebelichting.

Toelichting bouwhoogte kas

Er wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot het bouwen van kassen tot 6,5 meter goothoogte en 7,5 meter nokhoogte. Deze hoogte is te verklaren om meerdere redenen. Die worden hieronder opgesomd.

Een eerste reden om de beoogde bouwhoogte aan te houden, heeft te maken met de bouwkosten. Het bouwen van kassen hoger dan 6 meter (vaak tot wel 8 tot 9 meter) is momenteel zeer gebruikelijk binnen de glastuinbouwsector. De meeste kassen die momenteel worden gebouwd, kennen een goothoogte tussen de 6,50 en 7,50 meter. De nokhoogtes komen daarmee op een hoogte tussen de 7,50 meter en 8,50 meter hoogte. Leveranciers spelen hierop in. De hogere kas is de gangbare maat, dus wordt de standaardproductie hierop aangepast. Een afwijkende maat (kleiner dan de standaard) is maatwerk, wat leidt tot relatief hogere productiekosten.

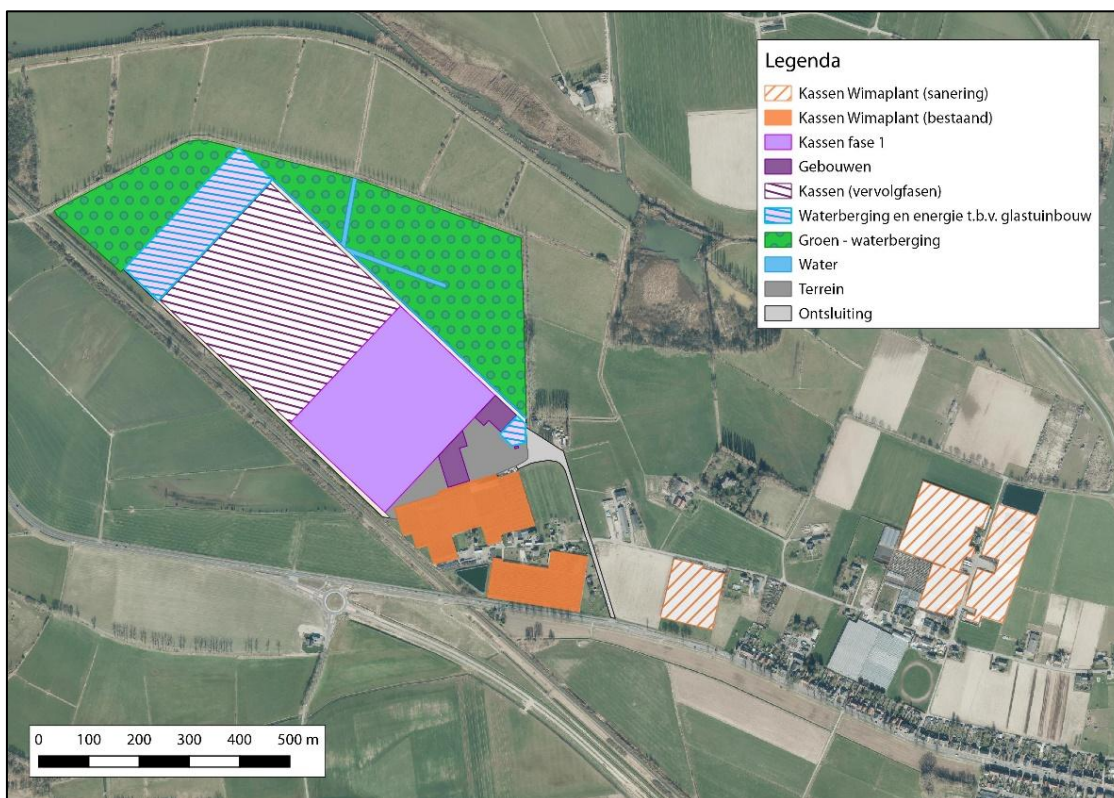
Een tweede reden betreft het gebruik van energieschermen. Vrijwel alle tuinders maken tegenwoordig gebruik van een energiescherm om de warmte in de kas te houden. De laatste jaren is het naast het gebruik van een enkel energiescherm de trend om een tweede energiescherm toe te passen. Dit zorgt voor extra warmteconservering in de kas, en dus minder energieverbruik. Een tweede scherm vereist echter extra hoogte in de kas. De schermen dienen afzonderlijk van elkaar te worden geïnstalleerd op eigen draadbedden. Ook kunnen deze schermen niet direct onder elkaar worden geplaatst. Hier dient wat ruimte tussen te zitten (ca. 30-40 cm). Dit zorgt dus ook voor een hogere kashoogte.

Verder wordt er tegenwoordig gebruik gemaakt van ventilatoren om de lucht in de kas te ontvochtigen. Deze ventilatoren zorgen voor luchtstromen die geen effect mogen hebben op de teelt. Dit vereist eveneens een hogere kas.

Het toepassen van energieschermen en het toepassen van ventilatoren voor ontvochtiging zijn onderdelen van het concept Het Nieuwe Telen. Het Nieuwe Telen is een teeltconcept waarin glastuinbouwers in Nederland moderne technieken toepassen om de teelt duurzamer en (energie)efficiënter te maken. Een belangrijk onderdeel hierin is het instrument Kas als energiebron. In Kas als Energiebron wordt het Nieuwe Telen-concept gebruikt als graadmeter voor de mate van duurzaamheid waaraan een project kan worden gemeten. Als onderdeel van het provinciaal beleid, dient de beoogde kas aan de het beoogde uitbreidingsgebied te voldoen aan de normen die worden gesteld in Kas als energiebron. Dit houdt dus in dat de nieuwe kas de hierboven staande technieken moet toepassen. En dit is slechts mogelijk als er sprake is van een kas tussen 7 en 8 meter nok (hoogte goot min. 6 meter).

Een laatste reden voor de benodigde hoogte, betreft het logistieke systeem. In de kas van de aanvrager wordt een automatiseringssysteem geplaatst. Dit houdt in dat er een automatisch systeem

door de kas dient te worden gereden, die verschillende werkzaamheden uitvoert. Dit systeem is afhankelijk van een goothoogte van minimaal 6,50 meter.



Figuur 26. Concentratie- en schaalvergrotingsplan Wimaplant. Bron: Looije Agro Technics.

Overige bouwwerken

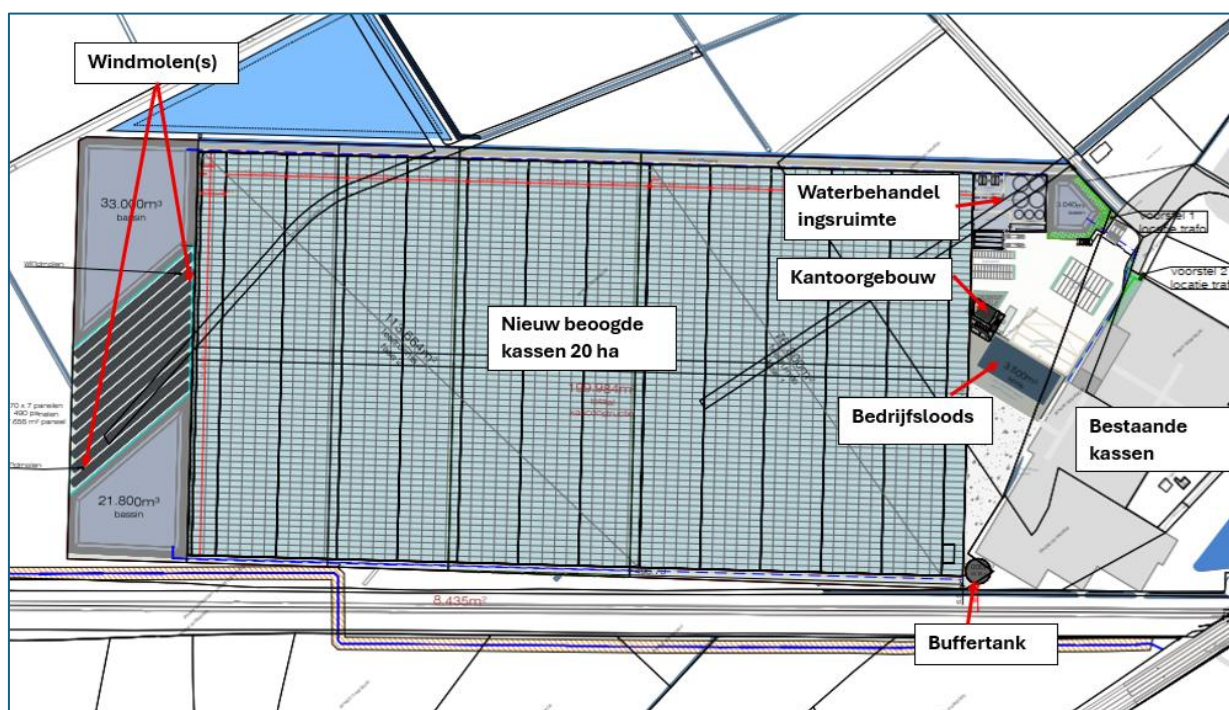
De toekomstige bebouwing ten behoeve van glastuinbouw bestaat met name uit kassen (20 ha maximaal), en bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen bestaan o.a. uit een opslag- en transportloods, en een watertechniekruimte. Deze worden gebouwd in een conventionele loodsconstructie en -uitstraling met sandwichpanelen in de gevel, zonder ramen. De maximale hoogte voor de loods betreft 8 meter voor de goot en 9 meter voor de nok. In het ontwerp echter, is uitgegaan van een plat loodsdak. Deze hoogte is nodig met het oog op ideale werkklimaat waarin er voldoende ruimte en hoogte is voor een goed klimaat om planten klaar te zetten voor het transport, en om (opslag)materiaal in de hoogte op te slaan.

Voor de loods wordt een laad- en loskuil aangelegd met ruime voorzieningen vrachtwagens te laden en te lossen.

Aan de voorzijde van de loods wordt een kantoorpand gebouwd. Deze zal een meer conventionele kantooruitstraling krijgen met bakstenen gevels met ramen. Verder wordt er op het terrein een kleine voorziening voor vrachtwagenchauffeurs gebouwd, en wordt er bedrijfsverharding aangelegd. Ten aanzien van de stijl van de bebouwing, bestaat er geen welstandsbeleid ten aanzien van de bouw van glastuinbouw.

Een ander bouwwerk dat zal worden gebouwd in het kader van de glastuinbouw, is de warmtebuffertank. Deze kent een hoogte van bijna 12 meter. Deze silo is het opslagvat van warmte dat kan worden gebruikt om de kas te verwarmen. De warmtebuffertank is een onmisbaar onderdeel van elk glastuinbouwbedrijf dat energie-efficiënt wil produceren. De hoogte van dit bouwwerk is essentieel om het goed te laten fungeren in het opslaan en gebruik van warmte. De buffertank kent een hoogte van 11 meter, maar doordat deze aan de zijkant van het perceel komt te staan, ingebouwd door andere gebouwen/bouwwerken, is deze vanaf de Hoveniersweg nauwelijks zichtbaar.

Op het terrein worden verder hemelwaterbassins geplaatst die zorgen voor de opvang van hemelwater dat als gietwater voor de teelt kan worden gebruikt. De bassins zullen met name aan de achterzijde van het bedrijf komen te liggen, met uitzondering van een klein bassin aan de voorzijde. Daarentegen zullen de bestaande bassins die tegen het plangebied aanliggen, verdwijnen.



Figuur 27: Weergave beoogde bedrijf van 20 ha glas met bijbehorende bouwwerken, indicatief weergegeven.
Bron: Looije Agro Technics.

Verder wordt er in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om windmolens te plaatsen. De windmolens zullen een maximale ashoogte hebben van 25 meter. Deze zijn van belang om in de toekomst duurzame elektriciteit te kunnen genereren, die door middel van een elektrische boiler kan worden gebruikt om de kas te verwarmen. Dit in combinatie met de beoogde zonnepanelen die op de bedrijfsgebouwen worden geplaatst. De windmolens zullen slechts worden geplaatst als blijkt dat deze geen overlast op de omgeving/omwonenden zullen bezorgen, en dat deze geen negatief effect hebben op de aanwezige avifauna. In het plan wordt de mogelijkheid opgenomen om max. 2 windmolens te plaatsen.

Al met al belichaamt dit ontwerp de inzet van Wimaplant om milieuoverwegingen serieus te nemen en tegelijkertijd efficiëntie te bevorderen. Het geplande gebruik van duurzame technologieën, het structurele hergebruik van (regen)water, en de strategische plaatsing van zonnepanelen in combinatie met het mogelijk gebruik van windmolens weerspiegelen de toewijding van Wimaplant om een ecologisch verantwoorde productie te realiseren en een bijdrage te leveren aan een duurzamere toekomst.

Wimaplant beoogt een nieuwe teeltlocatie voor zijn glastuinbouwbedrijf te bouwen. In veel van dergelijke ontwikkelingen beogen initiatiefnemers ook om huisvesting voor de seizoenarbeiders op eigen terrein te realiseren. Daarvan is bij dit plan geen sprake.

2.9.2 Deelgebied en landschappelijke inpassing

Zoals hierboven al werd aangegeven, wordt deelgebied 1 deels ingericht als uitbreiding van het huidige glastuinbouwbedrijf. Dit is echter beperkt tot een oppervlakte van 26 ha. De overige oppervlakte in deelgebied 1 zal worden gebruikt als landschappelijke inpassing van het nieuw te bouwen glastuinbouwbedrijf. De gemeente Zutphen heeft hiervoor een landschapsintegratieplan opgesteld, waarbij de volgende uitgangspunten zijn meegeven:

- Het behouden en waar mogelijk versterken van het gebieds-DNA;
- Het versterken van de biodiversiteit;
- Het aanbrengen van ca. 15 stuks weidepalen variërend in hoogte (1,5 tot 3 m) rondom extensief kruidenrijk grasland (als uitkijkposten voor roofvogels);
- Het aanbrengen van ca. 5 stuks takkenrillen aan randen extensief kruidenrijk grasland aan noordwestzijde plangebied;
- Het behouden van bestaande beplanting buiten bouwvlak;
- Het realiseren van een klimaatadaptieve inrichting;
- Het handhaven van het bestaande slotenpatroon;

Doordat bovenstaande uitgangspunten in acht zijn genomen, wordt de toekomstige concentratie- en schaalvergrotingslocatie van Wimaplant landschappelijk ingepast door middel van diverse robuuste groene ingrepen aan de noord- en oostzijde. Deze ingrepen zijn ontworpen om harmonieus op te gaan in de omgeving en tegelijkertijd de natuurlijke waarde te versterken.

Er wordt in de landschappelijke inpassing voornamelijk voorzien in extensief kruidenrijk landschap, met aanvullend enkele takkenrillen, struwelen, en enkele bossen loofbomen en een waterpartij. Deze inpassing draagt mede bij aan het behoud van enkele fauna die zich mogelijk op/rondom het plangebied omgeven, zoals de das, de vleermuis, roofvogels, en de teunisbloempijlstaart. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage aan dit document toegevoegd.

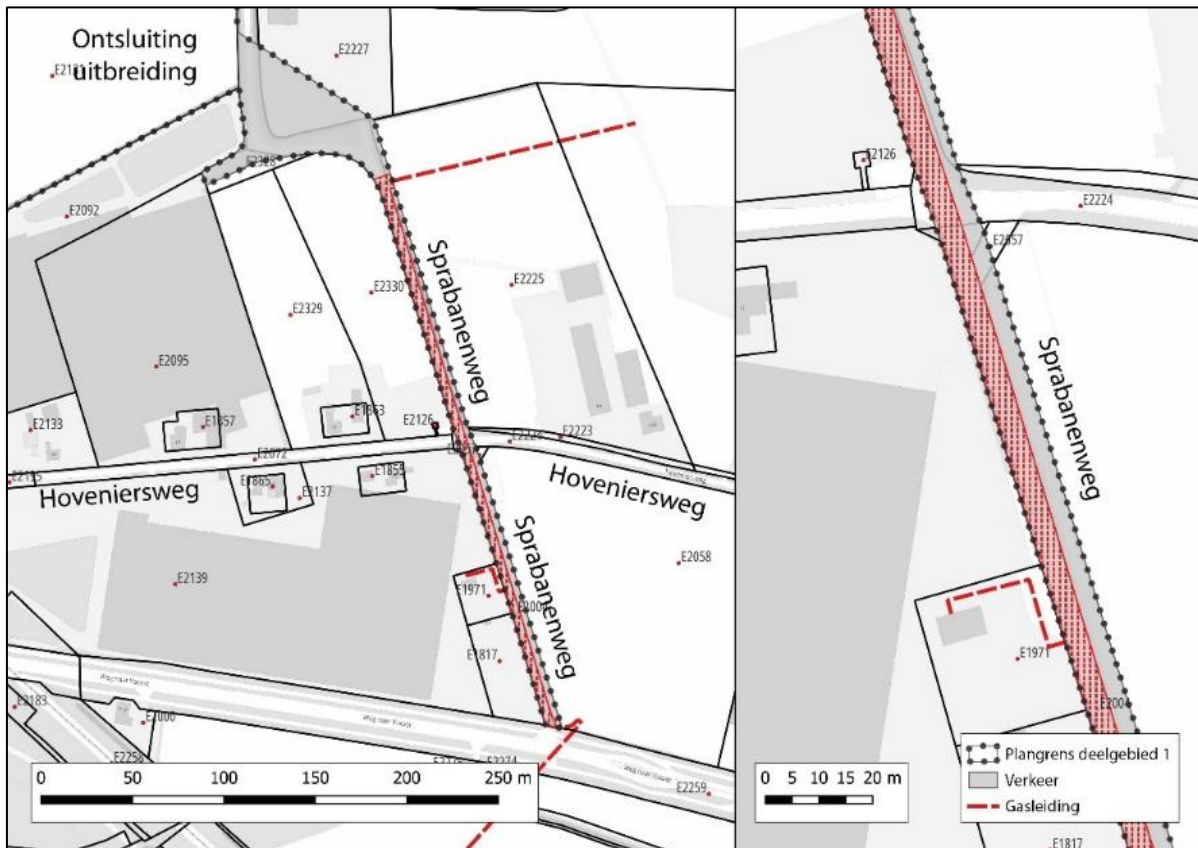


Figuur 28. Weergave landschappelijke inpassingsplan. Bron: Gemeente Zutphen.

Zoals hierboven aangeduid, is het plan om op de deelgebieden 2A en 2B een woonwijk te realiseren. Deze woonwijk zal als meest westelijk gelegen woonwijk de dorpsgrens doen verschuiven. Tussen de woonwijk en het glastuinbouwbedrijf van 20 ha dient te worden voorzien in een groene buffer, een groene dorpsrand. Deze groene dorpsrand sluit naadloos aan op de landschappelijke inpassing die in deelgebied 1 is gepland.

2.9.3 Verbreding Sprabanenweg

Naast de bouw van het glastuinbouwbedrijf, en de aanleg van de landschappelijke buffer wijzigt er nog een derde activiteit op deelgebied 1. Dit betreft de beoogde aanrijroute voor het glastuinbouwbedrijf. De Sprabanenweg die als route richting de ingang van de nieuwe kas geldt, wordt namelijk verbreed. Dit wil zeggen, een verbreding van de Sprabanenweg vanaf de aansluiting met de Weg naar Voorst, tot het moment dat deze westwaarts afslaat richting het nieuwe bedrijf. Dit ten behoeve van de verwachte toename aan vrachtverkeer over deze weg. De verbreding van de Sprabanenweg vindt plaats aan de oostelijke zijde van de huidige weg, o.a. vanwege het feit dat er zich aan de westelijke zijde van de weg een gasleiding bevindt, en een verbreding in westelijke richting dus een stuk gecompliceerder zou worden. Hieronder worden enkele figuren getoond die de verbreding van de weg in oostelijke richting aanduiden.

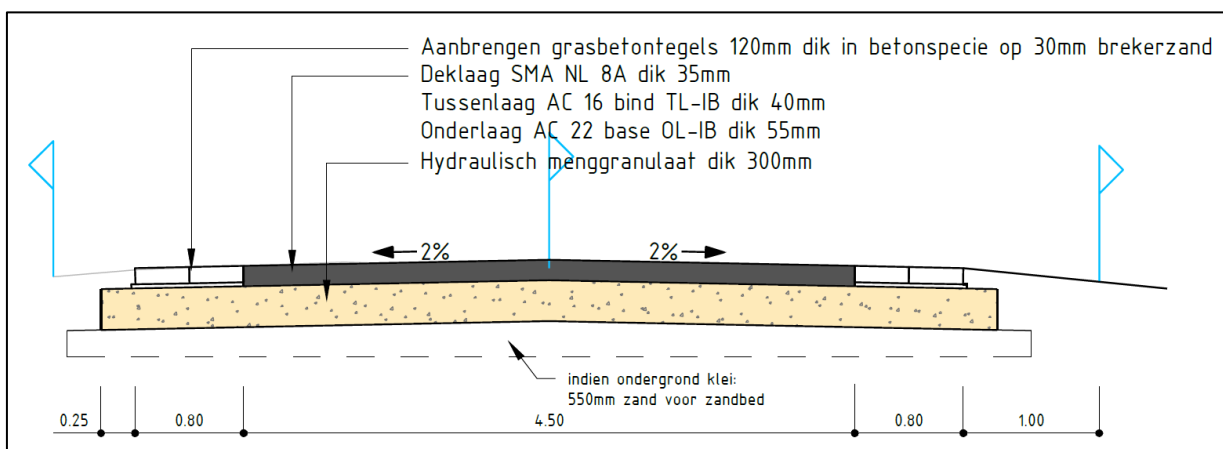


Figuur 29: Weergave verbreding Sprabanenweg.
Bron: Looije Agro Technics, op basis van PDOKViewer.

In bovenstaande figuur is het deel weergegeven van de Sprabanenweg dat onderdeel uitmaakt van deelgebied 1, namelijk vanaf de Weg naar Voorst tot deze links afslaat (links), en wordt eveneens weergegeven dat de verbreding in oostelijke richting wordt gerealiseerd (rechts). De bestaande Sprabanenweg kent reeds de enkelbestemming *Verkeer*. De verbreding van de weg, wordt eveneens voorzien van deze bestemming.



Figuur 30: Indicatieve weergave van de verbreding van de Sprabanenweg met rode kader.
Bron: Looije Agro Technics, op basis van PDOKViewer.



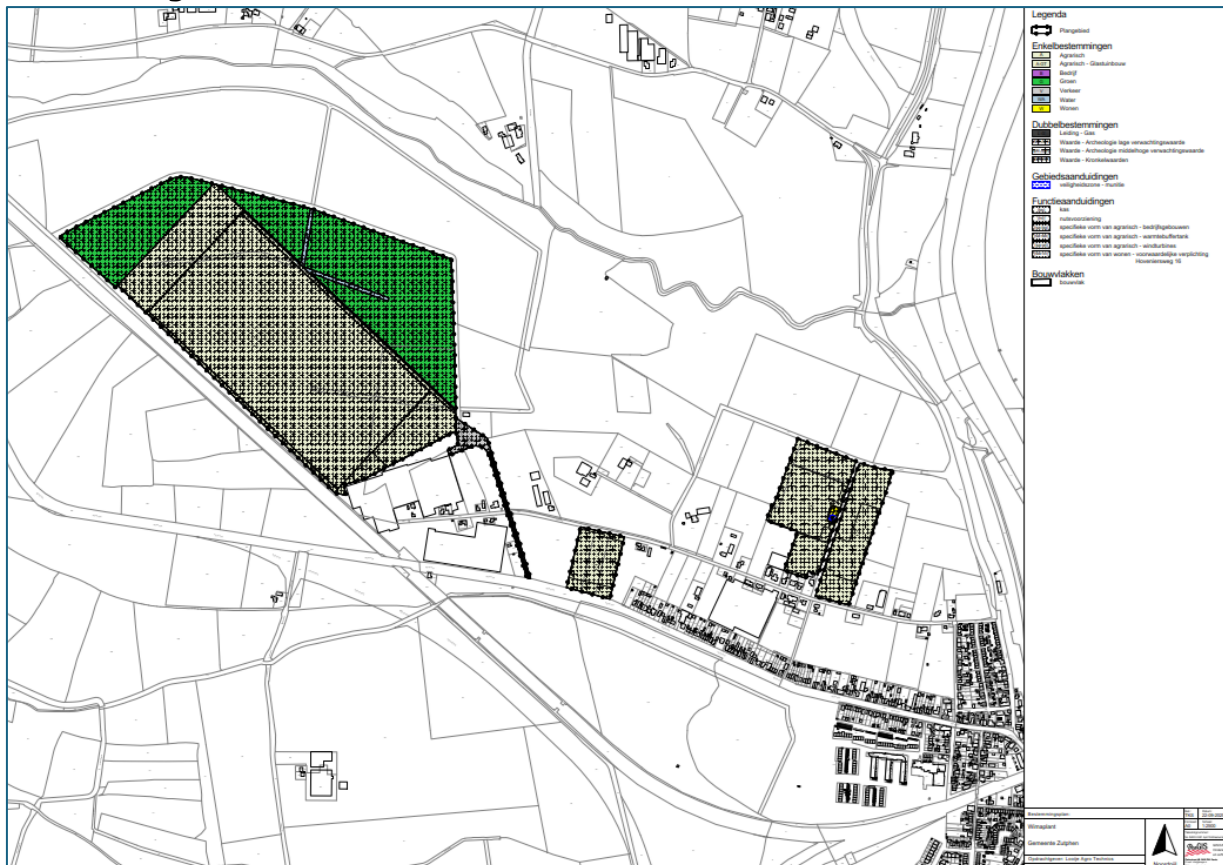
Figuur 31: Weergave profiel beoogde Sprabanenweg. Bron: Looije Agro Technics.

De beoogde verbreding gaat gepaard met het aanbrengen van een nieuwe deklaag. De beoogde opbouw van de nieuwe Sprabanenweg is in bovenstaande weergave aangeduid.

2.10 Beoogde bestemmingen/functies

In deze paragraaf wordt toegelicht welke bestemmingen/functies voorzien zijn om het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant mogelijk te maken.

2.10.1 Deelgebied 1



Figuur 32. Bestemmingen met o.a. aanduiding nieuwe bestemming deelgebied 1. Bron: Wimaplant.

Voor deelgebied 1 wordt zo maximaal mogelijk aansluiting gevonden bij de vigerende bestemmingen en bestemmingsomschrijvingen zoals weergegeven in het 'Omgevingsplan Landelijk Gebied'.

Een deel van de gronden in deelgebied 1 wordt in dit bestemmingsplan bestemd met de functie *Agrarisch – Glastuinbouw* (zoals gezegd beperkt tot 26 ha.).³ Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is de functie *Groen* voorzien (waarbij binnen deze functie *Groen* ook sprake kan zijn van waterberging of overige waterzijdige belangen van waterschap Vallei en Veluwe). De watergangen die in het omgevingsplan nu al zijn bestemd als *water* (en die niet worden gedempt) blijven in de onderhavige bestemmingsplanwijziging onveranderd als *water* bestemd. Dit geldt uiteraard niet voor de watergangen die als gevolg van de werken worden beoogd te dempen. Om dit te compenseren, wordt de watergang die langs de oostgevel van de glastuinbouwbestemming nieuw wordt voorzien, ook de bestemming *Water* toegekend.

Verder voorziet de onderhavige bestemmingsplanwijziging op het bestemmen van gronden als *Verkeer* om de goede ontsluiting van deelgebied 1 mogelijk te maken. Dit betreft niet alleen de bestaande Sprabanenweg, maar ook de strook langs deze weg met het oog op verbreding hiervan. De dubbelbestemming *Leiding – Gas* die bestemmingsplanmatige bescherming aan de hogedrukgasleiding biedt, blijft onverminderd van kracht.

2.10.2 Deelgebieden 2A/2B/2C



Figuur 33. Bestemmingen deelgebieden 2A/2B/2C. Bron: Looije Agro Technics

³ In dit document worden zowel de term 'bestemming' en de term 'functie' door elkaar gebruikt. Met de invoering van de omgevingswet heeft de term 'functie' de term 'bestemming' weliswaar vervangen, maar conform de bestaande plannen, dient er correct te worden gewezen naar bestaande bestemmingen.

Het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant voorziet erin dat de bestaande kassen in de deelgebieden 2A, 2B en 2C binnen termijnen na het onherroepelijk worden van omgevingsvergunningen voor de nieuwbouw buiten gebruik worden genomen en worden gesaneerd. Het huidige omgevingsplan maakte de bouw van kassen binnen de deelgebieden 2A, 2B en 2C mogelijk door boven op de functie *Agrarisch – glastuinbouw* de functieaanduiding *kas* te bestemmen.

Het uitgangspunt in het nieuwe bestemmingsplan is om de betreffende kassen op 2A/2B/2C 'weg te bestemmen'. Dit kan door in de onderhavige bestemmingsplanwijziging de vigerende bestemming *Agrarisch - Glastuinbouw* te laten wijzigen naar *Agrarisch*. Zoals hierboven al werd aangegeven, worden de kassen hier op verschillende momenten gesloopt.

In deelgebied 2B bevindt zich een bedrijfswoning die hoorde bij het glastuinbouwbedrijf aldaar. Deze bedrijfswoning wordt in de onderhavige bestemmingsplanwijziging bestemd als 'Wonen'. De aanduiding(en) m.b.t. nuts/veiligheidszone op de enkelbestemmingen 'bedrijf', beiden op deelgebied 2B, blijven intact.



Figuur 34. De voormalige bedrijfswoning wordt bestemd als 'Wonen'. Bron: Looije Agro Technics.

2.10.3 Gebiedsaanduiding Kronkelwaarden

De bestemmingsplanwijziging vindt plaats op een zone met de aanduiding dubbelbestemming/Waarde *Kronkelwaarden*. Dit houdt in dat plannen die plaatsvinden binnen een zone met deze aanduiding, rekening dienen te houden met de gebiedsDNA van het landschap. Relevante elementen hierin zijn o.a. grootschalige karakter en grote blokvormige kavels. De voorwaarden m.b.t. de Kronkelwaarden betreffen:

- a. Erf is regelmatig van vorm;

- b. Situering gebouwen in strak stramien;
- c. Bebouwing in lengterichting;
- d. Grootschalige bebouwing;
- e. Grens tussen erf en landschap is hard;
- f. Voorgevel zichtbaar vanaf de weg;
- g. Zijkant erf aanzetten met hoge dichte beplanting;
- h. Beplanting aan windzijde voor beschutting;
- i. Hagen aan voorzijde erf.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt in het nieuwe plan voldaan, zo wordt hieronder beschreven.

Voorwaarde A: Erf is regelmatig van vorm

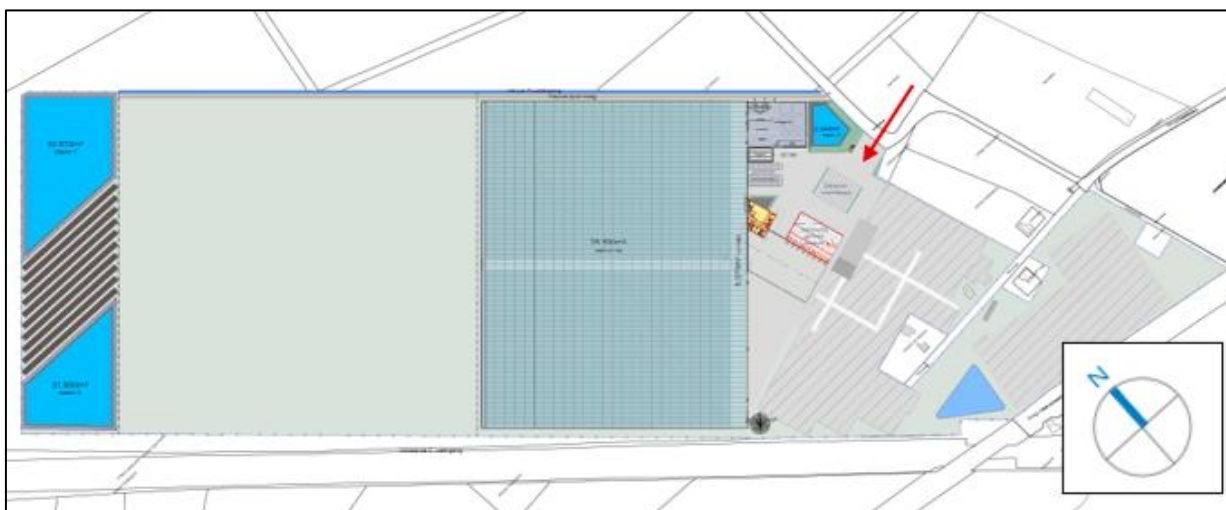
Het erf kent enkele lange zijden van meer dan 100 meter, en kent geen onregelmatigheden in de vorm, van bovenaf bekeken. Het is bijna geheel rechthoekig. Zie onderstaande figuur voor een indicatieve weergave. Aan voorwaarde A wordt dan ook voldaan.



Figuur 35: Indicatieve weergave bouwperceel. Bron: Looije Agro Technics, op basis van PDOKViewer.

Voorwaarde B: Situering gebouwen in strak stramien

De gebouwen staan in een strak stramien gepland. Zo zijn de kassen in een rechthoekig plan ingetekend, en staan de loodsen hier kort tegenaan gepland. Hiermee wordt aan voorwaarde B voldaan. Zie onderstaande figuur waarin bouwphase 1 nogmaals wordt weergegeven. Uit de figuur blijkt dat er wordt gebouwd in een strak stramien.



Figuur 36: Uitsnede bouwplan fase 1. Bron: Looije Agro Technics.

Voorwaarde C: Bebouwing in lengterichting

De gebouwen staan van zuidoost richting noordwest ingetekend. Dit is een lengterichting vanuit het perspectief ten opzichte van inrit. Hiermee wordt aan voorwaarde C voldaan.

Voorwaarde D: Grootschalige bebouwing

De bebouwing is relatief grootschalig, met een oppervlakte van 20 ha kassen. Hiermee wordt aan voorwaarde D voldaan.

Voorwaarde E: Grens tussen erf en landschap is hard

De grens tussen het erf en het landschap is hard. Doordat de kassen het einde van het bouwplan weergeven, is er een zeer plotselinge en consistente grens tussen het erf en het landschappelijk inpassingsplan. Hiermee wordt aan voorwaarde E voldaan.

Voorwaarde F: Voorgevel zichtbaar vanaf de weg

De voorgevel is zichtbaar vanaf de openbare weg, namelijk vanaf de Sprabanenweg. De inrit wordt op bovenstaande tekening met de rode pijl aangeduid. Hiermee wordt aan voorwaarde F voldaan.

Voorwaarde G: Zijkant erf aanzetten met hoge dichte beplanting

Het aanzetten van hoge dichte beplanting is niet complementair met de beoogde toepassing in de kas. Hoge dichte beplanting langs de kasgevels zorgt immers voor schaduwvorming op de kas en is daarmee bedrijfseconomisch niet wenselijk. Er is echter wel sprake van een duidelijke heg langs de gevel(s), maar dan laag uitgevoerd, zodat de schaduwvorming op de kas wordt beperkt. Aan de westzijde is er bovendien sprake van de dijk met de treinrails erop, die zicht vanaf de omgeving op de kassen ontnemt. Daar is dus sowieso geen hoge dichte beplanting nodig. Wel wordt er als onderdeel van het landschappelijk inplantingsplan voorzien in diverse bomenrijen, die het erf duidelijk aanduiden. Hiermee wordt aan voorwaarde G voldaan.

Voorwaarde H: Beplanting aan windzijde voor beschutting

Zoals gesteld, bevindt er aan de ene kant van de kas een talud m.b.t. de treinrails. Aan de noordwestzijde is er sprake van de hemelwaterbassins. De oostkant wordt landschappelijke ingepast ten opzichte van de omgeving. Hiermee wordt aan voorwaarde H voldaan.



Figuur 37: Weergave aanduiding haag aan voorzijde erf. Bron: Landschappelijk inpassingsplan De Hoven Noord, gemeente Zutphen.

Voorwaarde I: Hagen aan voorzijde erf.

De voorzijde van het erf wordt afgeschermd met een haag, zoals is gepland in het inplantingsplan (zie bovenstaande figuur). Dit wordt in onderstaande figuur weergegeven. Hiermee wordt aan voorwaarde I voldaan.

Door middel van het landschappelijk inpassingsplan wordt aan de bovenstaande voorwaarde – waar mogelijk – ten aanzien van het gebieds-DNA voldaan.

3 Conformiteit met het beleid ruimtelijke ordening

In dit hoofdstuk wordt uitgebreid beschreven en onderbouwd dat het voorliggende plan in overeenstemming is met beleid op rijksniveau, het provinciale niveau, en het gemeentelijk niveau.

3.1 Nationaal beleid ruimtelijke ordening

In deze paragraaf wordt het plan toegelicht aan de hand van beleid op rijksniveau ten aanzien van ruimtelijke ordening.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) maakt onderdeel uit van de nieuwe Omgevingswet. De omgevingswet is op 1 januari 2024 ingegaan, waarmee de NOVI op deze datum in werking is getreden.

De NOVI biedt beleidsmakers een serie aan handvaten en richtlijnen om het ruimtelijk beleid op te bepalen in het kader van de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland op de lange termijn. Deze handvaten en richtlijnen duiden op duurzame lange termijnoplossingen met het oog op de dringende maatschappelijke opgaven waar Nederland voor staat. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dit mogelijk is. Tegelijkertijd biedt de NOVI ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. De NOVI biedt deze ruimte dus.

Door gebruik te maken van de NOVI als onderdeel van de omgevingswet probeert de rijksoverheid beleidsbepalers handvaten te geven die kunnen leiden tot snellere en meer duurzame beslissingsprocessen. De lange termijnvisie die in het NOVI centraal staat, komt tot uiting in de vier prioriteiten die in het NOVI worden uitgesproken:

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

Aangezien de druk op de fysieke leefomgeving in Nederland vaak erg groot is, kunnen verschillende (ruimtelijke) belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om duurzame combinaties aan te gaan (vanuit ruimtelijke perspectief) en win-win situaties te creëren, zodat er aan verschillende partijen (en hun belangen) ruimte wordt gegeven. Echter soms is er sprake van tegenstrijdigheid en dienen er keuzes te moeten worden gemaakt. Om beleidsmakers deze keuzes te laten maken, biedt het NOVI enkele afwegingsprincipes:

1. Een combinatie van functies krijgt prioriteit boven enkelvoudige functies: In het verleden is de scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Deze afwegingsprincipes dienen in combinatie met de vier nationale prioriteiten te worden gewogen:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;

- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De voorgenomen bestemmingsplanwijziging sluit naadloos aan bij de duurzame visie van het Nationaal Omgevingsvisie (NOVI). Het plan omvat verschillende essentiële pijlers op het gebied van duurzaamheid en een toekomstgerichte visie. Allereerst omvat het de constructie van een technologisch hoogstaande, duurzamere kas die specifiek is ontworpen om energiezuinig te telen. Ter verduidelijking: De aanvrager beoogt om zonder gas te telen, en volledig gebruik te maken van hernieuwbare energie voor de verwarming van het teeltareaal. Daarnaast wordt er geïnvesteerd in relatief grote hemelwateropvang, met als doel om negatieve effecten van waterlozing te minimaliseren. Dit sluit perfect aan bij het belang van klimaatadaptatie en energietransitie.

Ten aanzien van het economische groeipotentieel, wordt hierbij herhaald dat de beoogde kas in fasen wordt gebouwd. De aanvrager zal in 4 fasen over de komende jaren de beoogde kas bouwen, afhankelijk van de sterkte van de groei van zijn bedrijf. Daarnaast zal de beoogde investering leiden tot een toename van werkgelegenheid in de regio. Dit is een belangrijk aspect in de duurzame ontwikkeling van de lokale gemeenschap, waarbij Wimaplant een positieve bijdrage levert aan de sociaaleconomische situatie in de omgeving.

Het plan doet niet veel met het oog op sterke en gezonde steden, maar zorgt wel voor een meer leefbare regio in De Hoven Noord. Door clustering van glastuinbouw in deze regio, worden de economische mogelijkheden gebundeld, en worden de mogelijke negatieve effecten geplaatst buiten de woonzone De Hoven Noord. Bovendien wordt er door de ontwikkeling ruimte gecreëerd voor de bouw van nieuwe woonwijken.

Verder wordt er veel aandacht besteed aan het landschappelijk inpassen van de kassen. Door middel van uitgebreide groene ingrepen aan de noord- en oostzijde van de kas, zal het landschap glastuinbouw worden afgeschermd door middel van de landschappelijke inpassing.

Voor zover een relatief kleinschalig initiatief (vanuit nationaal perspectief gezien althans) kan worden beoordeeld op nationaal beleid, lijkt het evident dat het plan aan de vier prioriteiten voldoet.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de definitieve Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk de doelen, belangen en opgaven tot 2028, en de ambities tot 2040⁴. Het rijk heeft hierbij gekozen voor een bewust adagium 'decentraal, tenzij ...' en heeft daarmee gekozen voor slechts 13 nationale belangen.

Een van de nationale belangen (nationaal belang 10) behandelt specifiek de ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

De daadwerkelijke uitvoering en de mogelijke invloed hiervan op een beleidsplan wordt verder uitgewerkt in de Barro, artikel 2.13.4 (provinciale verordening).

De SVIR gaat uit van het belang van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en het creëren van een evenwichtige leefomgeving. Dit bestemmingsplan draagt hieraan bij door te voorzien een evenwichtig concentratie- en schaalvergrotingsplan.

⁴ Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig, Ministerie van infrastructuur en Milieu, maart 2012, P. 9

Daarnaast is dit plan in overeenstemming met de SVIR wat betreft het bevorderen van een efficiënt ruimtegebruik en het benutten van bestaande locaties. De concentratie van de glastuinbouw aan de meest westelijke zijde van de Hoveniersweg en de noordelijk gelegen percelen draagt bij aan het verminderen van versnippering van het landschap en het zorgvuldig benutten van ruimte.

Bovendien past dit bestemmingsplan binnen het streven van de SVIR om een goede balans te vinden tussen economische ontwikkeling, leefbaarheid en bescherming van natuur en landschap. Het plan voorziet o.a. in groenvoorzieningen en de versterking van ecologische waarden. Hierdoor wordt de leefbaarheid in het gebied vergroot en wordt de natuurlijke omgeving beschermd en versterkt.

Het is derhalve aannemelijk dat dit bestemmingsplan voldoet aan de SVIR door te zorgen voor een concentratie- en schaalvergrotingslocatie voor Wimaplant, een efficiënt ruimtegebruik en een evenwichtige ontwikkeling die rekening houdt met economische, sociale en ecologische belangen. Het initiatief dat door middel van dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt draagt bij aan de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zoals beoogd in de nationale beleidsvisie

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening* (Barro) worden de ruimtelijk regels ten aanzien van de beleidsthema's die volgens het SVIR ruimtelijk worden weergegeven, verankerd. Het Barro is (gedeeltelijk) in werking getreden op 30 december 2011 en is sindsdien aangevuld op 1 oktober 2012. Zoals gezegd, is het Barro de juridische verankering van de in SVIR gestelde doelstellingen in RO die door de rijksoverheid worden uitgewerkt. Kort gezegd omvat het Barro de concrete regels ten aanzien van de nationale beleidsthema's die onder het SVIR vallen. Het besluit heeft onder andere als doel om de nationale belangen door te laten werken in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit omvat onder andere het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het voorgenomen plan valt verder binnen het bereik van een van de aangewezen nationale belangen zoals vastgelegd in het Barro. Eventuele te beschermen archeologische belangen worden geborgd doordat ten behoeve van het plan archeologisch onderzoek is uitgevoerd (ter hoogte van de functie Agrarisch – Glastuinbouw) en voor het overige deel van het plangebied blijft de archeologische bescherming door middel van de functie 'Waarde – Archeologische verwachting 3' in voldoende mate beschermd. Het Barro heeft verder geen gevolgen voor het huidige plan.

3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening Bro is de plicht tot 'motivering duurzame verstedelijking' opgenomen. Met de wijziging is de tot dat moment gangbare 'Ladder voor verstedelijking' uit het Bro nader ingevuld. De Ladder was van toepassing op plannen die leiden tot een nieuwe stedelijke functie, zoals woningbouw, bedrijventerreinen of winkelgebieden. Het principe achter de Ladder voor Verstedelijking was om onnodige leegstand en versnippering van stedelijk gebied te voorkomen en een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe ontwikkelingen. Het stimuleerde het benutten van bestaand stedelijk gebied en het voorkomt dat er onnodig nieuw ruimte-inname plaatsvindt.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt dat in het geval het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting van dat betreffende bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen. Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Volgens de ladder duurzame verstedelijking dient een toelichting op een ruimtelijk plan dat onder één van bovenstaande categorieën thuishoort, toe te lichten waarom het project niet in stedelijk gebied plaatsvindt. Met het oog op efficiënt ruimtebeleid dient er immers voornamelijk stedelijk grondgebied te worden gebruikt voor (her)bouwprojecten. Dit om te voorkomen dat er nieuwe grond wordt gebruikt voor bouwprojecten die ook binnen stedelijk gebied plaats zouden kunnen vinden.

Het ruimtelijk plan waarvan hier sprake is, betreft de concentratie en schaalvergroting van een (glas)tuinbouwbedrijf. Er is hier geen sprake van de aanleg van een (nieuw) bedrijfsterrein. Het betreft een bedrijfsuitbreiding. De aanvraag valt evenmin onder één van de overige categorieën die in het beleid zijn weergegeven. Een uitgebreide toelichting waarom het project niet in stedelijk gebied plaats zou kunnen vinden, is derhalve niet noodzakelijk. Hiermee kan worden gesteld dat het plan het beleid van de ladder duurzame verstedelijking geen belemmering is voor het uitvoeren van het ruimtelijk plan.

Daarnaast kan worden gesteld dat er in het kader van ruimtegebruik wel sprake is van clustering van de glastuinbouwfunctie. Waar deze momenteel op verschillende kavels is verdeeld, wordt glastuinbouw in de beoogde situatie geclusterd. Dit is een meer efficiënte vorm van ruimtegebruik, en bovendien in overeenstemming met het gemeentelijk en provinciale beleid (zie onderstaande paragrafen) waarin clustering van glastuinbouw ruimtelijk wordt nagestreefd. De bestaande kassen worden over tijd immers gesloopt (1 en 3 jaar), terwijl de nieuwe kassen geconcentreerd/geclusterd worden. Dit zorgt voor een duidelijkere scheiding tussen woning/groen/agrarisch (glastuinbouw) in de omgeving.

3.1.5 Conclusie toetsing nationaal ruimtelijk beleid

Het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant dat de basis vormt voor de onderhavige bestemmingsplanwijziging is in lijn met nationaal beleid.

3.2 Provinciaal beleid ruimtelijke ordening

In deze paragraaf wordt de voorliggende bestemmingsplanwijziging belicht vanuit provinciaal perspectief. Daarbij worden de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland belicht.

3.2.1 Gaaf Gelderland

In de omgevingsvisie *Gaaf Gelderland* wordt er een toekomstvisie geschetst van de provincie Gelderland. In deze toekomstvisie staat de wens tot een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De twee hoofddoelen die in Gaaf Gelderland worden benoemd zijn (1) de realisatie van een duurzame economische structuur, en (2) het zich verzekeren van een kwalitatief hoogstaande en veilige leefomgeving. Deze twee doelstellingen dienen te worden gerealiseerd aan de hand van zeven ambities, elk samenhangend met een specifiek thema, dat hieronder is onderstreept:

- Het inzetten op energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
- Het voorbereiden op veranderende klimaatomstandigheden door klimaatadaptatie;
- Het sluiten van kringlopen door middel van een circulaire economie;
- Het behoud van de bestaande biodiversiteit;

- Het zorgen voor duurzame verbondenheid door effectieve bereikbaarheid;
- Het investeren in een goed economisch vestigingsklimaat;
- Het meedenken over een goed woon-en leefklimaat.

Ten aanzien van elke ambitie wordt kort uiteengezet welke ambities de provincie op dit thema heeft. Er wordt in de omgevingsvisie per ambitie in enkele *bullet-points* aangehaald voor welke aanpak bij de betreffende ambitie is gekozen. Daarnaast omvat de omgevingsvisie per ambitie een visieschets waarin wordt aangeduid op welke locaties de prioriteit ligt ten aanzien van het specifieke thema dat in de schets wordt aangeduid.

Energietransitie

Wimaplant ambieert om zowel het bestaande bedrijf alsook de nieuwe uitbreiding zo duurzaam mogelijk te realiseren en laten functioneren. Wimaplant kan worden beschouwd als duurzaam op het gebied van energietransitie om verschillende redenen. Allereerst heeft het bedrijf geïnvesteerd in de bouw van een nieuwe, duurzamere kas die is ontworpen om energiezuinig te telen. Door moderne technieken, zoals luchtbehandeling, energieschermen en polycarbonaat gevels, toe te passen, minimaliseert Wimaplant het energieverbruik en de CO₂-uitstoot.

Bovendien heeft het bedrijf strategisch gebruik gemaakt van zonne-energie door zonnepanelen te plaatsen op verschillende locaties, zoals de verpakingsloods, waterbehandelingsruimte en potgrondopslag. Ook de kasconstructie, het werkpad en de hemelwaterbassins zijn voorzien van zonnepanelen. Hierdoor maakt Wimaplant optimaal gebruik van hernieuwbare energiebronnen en vermindert het de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen.

Door deze duurzame aanpak op het gebied van energietransitie toont Wimaplant haar inzet voor milieubewuste productie en verantwoordelijkheid voor het verminderen van de ecologische voetafdruk. Dit bevordert niet alleen de concurrentiepositie van het bedrijf, maar draagt ook bij aan een meer duurzame en groene toekomst voor de glastuinbouwsector als geheel.

Klimaatadaptatie

Het beoogde plan speelt in op de toenemende droogte en hoosbuien die steeds vaker voorkomen als gevolg van klimaatverandering. Er zijn verschillende maatregelen opgenomen om hiermee rekening te houden en duurzaamheid te bevorderen. Een belangrijke focus ligt op het omzetten van zonnestraling in energie door het gebruik van zonnepanelen, waardoor het energieverbruik van het glastuinbouwbedrijf wordt verduurzaamd.

Om de waterbronnen te sparen, wordt gestreefd naar maximale opvang van hemelwater, dat vervolgens kan worden hergebruikt voor de teelt. Hierdoor is er geen noodzaak om grondwater te onttrekken. Een wadi wordt geïntegreerd in het plan om overtollig hemelwater af te voeren en wateroverlast te voorkomen.

De implementatie van moderne teelttechnieken in de kas zorgt voor een efficiënter warmteverbruik en minimaliseert energieverlies. Dit draagt bij aan een verhoogde duurzaamheid en kostenbesparing voor het bedrijf.

Buiten de directe bedrijfsactiviteiten wordt er ook aandacht besteed aan de omgeving. Er wordt geïnvesteerd in herinrichting met groenzones en watervoorzieningen om een harmonieus landschap te creëren en bij te dragen aan de biodiversiteit.

Kortom, het beoogde plan omvat een breed scala aan duurzame maatregelen die rekening houden met klimaatverandering en milieubescherming. Door in te zetten op hernieuwbare energie, efficiënt waterbeheer en groene inrichting, positioneert het glastuinbouwbedrijf zich als een voorbeeld van duurzaamheid in de sector.

Circulaire economie

Het is in de glastuinbouw van oudsher gebruikelijk om in te zetten op circulaire principes. Zo wordt energieverlies voorkomen door een recht stramien aan te houden (extra hoeken zorgen voor verlies aan warmte), een minimaal aantal deuren toe te passen, en het gebruik van restwarmte. Naast investeren in het beperken van energieverlies wordt er ingezet op een circulaire waterhuishouding. Van alle gietwater dat teveel aan de planten wordt gegeven, zal het deel wat niet door de planten wordt opgenomen worden opgevangen en opnieuw worden gebruikt.

Met het oog op de circulaire economie wordt er relatief weinig gebruik gemaakt van eenmalig gebruiksmateriaal. Het transport vindt plaats in herbruikbare karren; Het gebruiksmateriaal wordt geleverd op duurzame pallets; Voor de planten wordt circulaire potgrond gebruikt en ook de plastic potjes waar de planten in worden gezet, zijn gemaakt van restafval. En voor intern vervoer wordt er geen gebruik gemaakt van verbrandingsmotoren, maar louter elektrisch materieel, dat duurzaam wordt opgeladen. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van restwarmte uit de kas om de kantine en kantoren te verwarmen.

Biodiversiteit

In de groene zone rondom het nieuw op te richten glasopstanden wordt ingezet op verschillende maatregelen om de biodiversiteit te bevorderen zoals het aanplanten van nieuwe houtopstanden en het creëren van kruidenrijk grasland. Deze maatregelen dragen bij aan het behoud en de versterking van de flora en fauna in de omgeving.

Het behoud en bevorderen van biodiversiteit in het plangebied zijn van essentieel belang om de ecologische waarde van het gebied te waarborgen en een evenwichtige co-existentie tussen het bedrijf en de natuur te bevorderen.

Bereikbaarheid

Naast de investeringen in het glastuinbouwbedrijf en de omliggende groenzone(s), wordt door de gemeente Zutphen voorzien in reconstructie en opwaardering van de toegangsweg naar het de concentratie- en schaalverbredingslocatie. Op de locatie zelf wordt ruime en veilige parkeer- en laad- en losgelegenheden gecreëerd. Deze verbeteringen zorgen voor een goede bereikbaarheid.

Vestigingsklimaat

Het concentratie- en schaalvergrotingsplan getuigt van een logisch vestigingsklimaat vanwege de strategische aanpak om alle productie- en verwerkingsactiviteiten op één locatie samen te brengen. Door het samenvoegen van de activiteiten op één grotere locatie kan Wimaplant efficiënter werken, kosten besparen en synergievoordelen realiseren. Bovendien worden er duurzame maatregelen geïmplementeerd, zoals energiezuinige teelttechnieken en het gebruik van zonne-energie, waardoor het bedrijf toekomstbestendig is en haar ecologische voetafdruk verkleint. De investeringen in het wegennetwerk, veilige parkeervoorzieningen en sociale faciliteiten dragen bij aan een betere bereikbaarheid en een gezonde werkomgeving. Dit alles creëert een aantrekkelijk en gunstig klimaat voor de verdere groei en ontwikkeling van Wimaplant.

Woon- en leefomgeving

Het concentreren van de schaalvergrotingsambities van Wimaplant op één locatie en het buiten gebruik stellen van de kassen in de deelgebieden 2A, 2B en 2C heeft een positieve impact, vooral op het woon- en leefklimaat. Zodra de kassen in deze deelgebieden niet meer in gebruik zijn, zullen er vanzelfsprekend geen verkeersbewegingen meer plaatsvinden naar die specifieke locaties. Dit resulteert in aanzienlijke voordelen op het gebied van milieuaspecten en verkeersveiligheid.

Het beëindigen van de activiteiten in de deelgebieden 2A, 2B en 2C vermindert de verkeersdruk, waardoor de luchtkwaliteit verbetert en geluidsoverlast wordt verminderd, wat het woon- en leefklimaat ten goede komt. Bovendien resulteert het in minder CO₂-uitstoot ter plaatse en draagt het buiten gebruik nemen van de kaslocaties in de deelgebieden 2A, 2B en 2C bij aan het verminderen van de ecologische voetafdruk van het Wimaplant.

De concentratie van de bedrijfsactiviteiten op één locatie zorgt voor een meer efficiënt gebruik van grondstoffen, wat gunstig is voor duurzaamheid en milieubehoud. Door de verkeersbewegingen te verminderen, wordt ook de verkeersveiligheid vergroot, waardoor de kans op ongevallen afneemt.

Het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant leidt tot een verbeterd woon- en leefklimaat in de nabijgelegen woongebieden, terwijl het tegelijkertijd positieve milieu- en verkeersveiligheidseffecten oplevert. Het concentreren van de schaalvergroting op één locatie is dus een verstandige keuze die bijdraagt aan een duurzame en leefbare omgeving.

Op basis van alles wat hierboven beschreven staat, is aannemelijk dat het concentratie- en schaalvergrotingsplan en deze daarvoor bedoelde bestemmingsplanwijziging in overeenstemming met de Omgevingsvisie van de Provincie Gelderland is.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met de omgevingsverordening Gelderland worden de regels ten aanzien van de ruimte, of leefomgeving binnen de provincie. Op het moment van schrijven is de omgevingsverordening van januari 2023 van kracht binnen de Gelderse grenzen. Volgens deze verordening maakt het plangebied waarop de uitbreiding gepland is onderdeel uit van een glastuinbouwontwikkelingsgebied. Dit provinciale glastuinbouwontwikkelingsgebied wordt in onderstaande figuur weergegeven.

In de planregels behorend bij de omgevingsverordening wordt een afdeling gewijd aan de (nieuw)bouw van glastuinbouwbedrijven. Uit art. 5.77 van het ontwerp Omgevingsverordening 2024 blijkt dat een omgevingsplan nieuwvestiging of uitbreiding van glastuinbouwbedrijven met een oppervlakte van 2 ha of meer, slechts toestaan binnen een glastuinbouwontwikkelingsgebied. De beoogde ontwikkeling betreft een nieuwvestiging/uitbreiding met een oppervlakte groter dan 2 ha. Aangezien er hier sprake is van een glastuinbouwontwikkelingsgebied, wordt deze ontwikkeling door de omgevingsverordening toegestaan. De onderhavige bestemmingsplanwijziging is dus in overeenstemming met de vigerende omgevingsverordening.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid op het beoogde plan

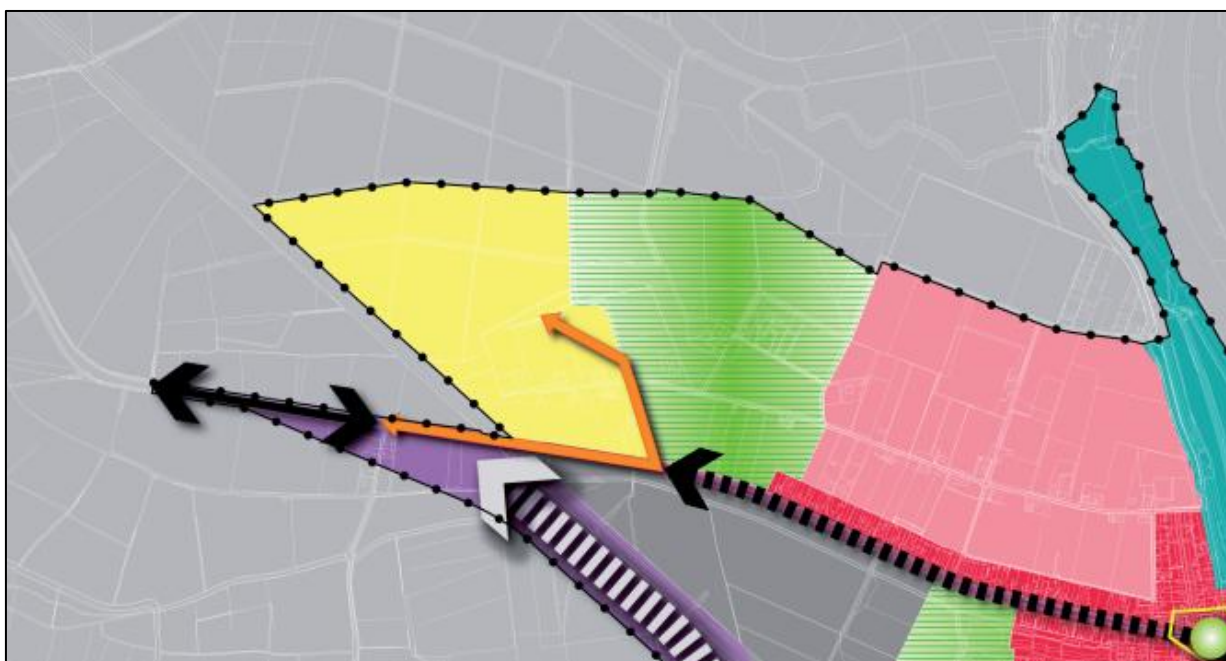
De clustering past binnen de regels van de Omgevingsverordening van provincie Gelderland, waarbij in dit bestemmingsplan de nadere ligging van de clustering met de benodigde functies met het behoud van het glastuinbedrijf langs de Weg naar Voorst en de landschappelijke inpassing nader is onderbouwd. Met provincie Gelderland is deze situering afgestemd en op het ontwerpbestemmingsplan is geen reactie ontvangen.

3.3 Gemeentelijk beleid ruimtelijke ordening

In deze paragraaf wordt het bestemmingsplan gezien in relatie tot de intergemeentelijke structuurvisie en de gemeentelijke structuurvisie 'Noordrand de Hoven'.

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Middengebied IJssel sprong

In de kaart⁵ van de intergemeentelijke structuurvisie Middengebied IJsselstroom (vastgesteld op 10 maart 2014) staat deelgebied 1 vermeld als 'voorkeurslocatie clustering glastuinbouw'.



Figuur 38. Uitsnede uit kaart bij intergemeentelijke structuurvisie Middengebied IJsselsprong.
Bron: Intergemeentelijke structuurvisie Middengebied IJsselsprong

Het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant in deelgebied 1 is in overeenstemming met de uitgangspunten uit de intergemeentelijke structuurvisie. Het buiten gebruik nemen en saneren van de kassen in de deelgebieden 2A, 2B en 2C is in overeenstemming met de intergemeentelijke structuurvisie ('Clustering van de nu nog uiteengelegen locaties lost verkeersoverlast op en maakt ruimte vrij voor eventuele toekomstige woningbouw.')

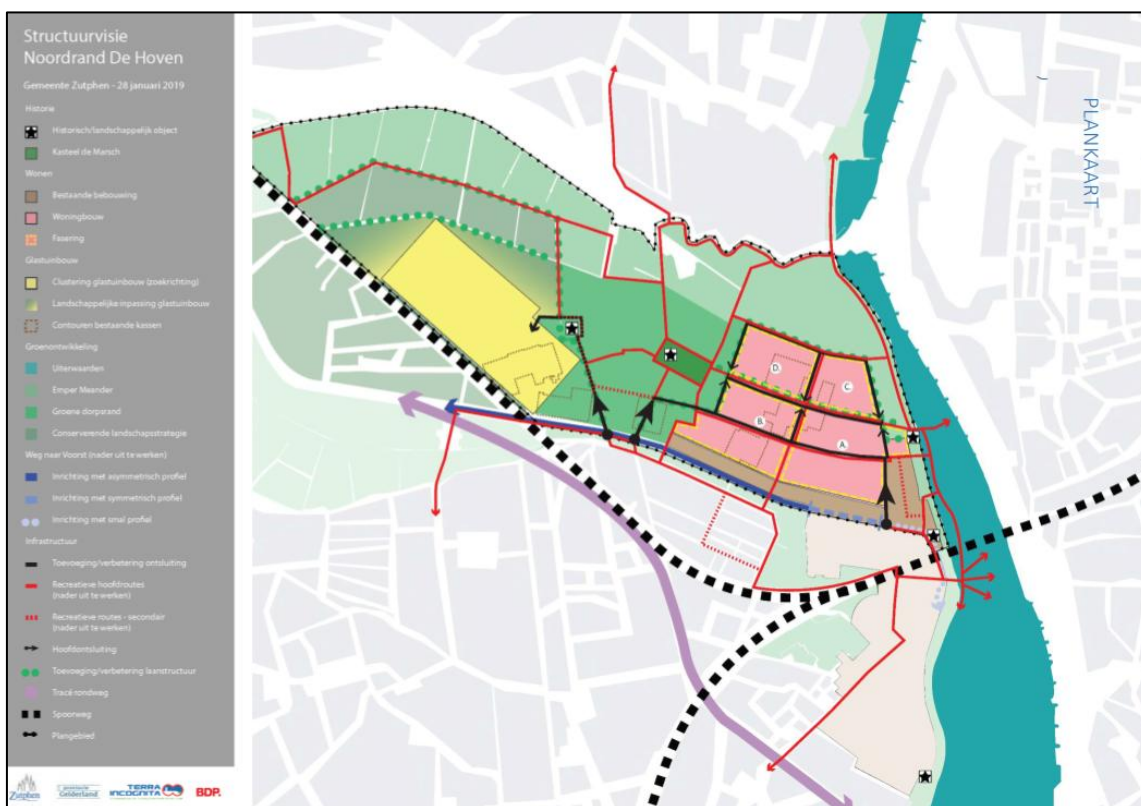
Het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant en deze onderhavige bestemmingsplanwijziging die dit plan faciliteert zijn in overeenstemming met de uitgangspunten uit de intergemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Structuurvisie Noordrand De Hoven

Structuurvisie Noordrand De Hoven werd vastgesteld op 28 januari 2019. Het gebied dat in de structuurvisie wordt besproken valt grofweg samen met het gebied ten noorden van de Weg naar Voorst tot de IJssel.

De structuurvisie is opgesteld om de in de uitvoeringspunten die in de intergemeentelijke structuurvisie Middengebied IJsselsprong werden besproken, verder uit te werken. De Structuurvisie Noordrand de Hoven is vastgesteld om invulling te geven aan de thema's glastuinbouw, woningbouw en recreatie.

⁵ https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0301.SVMidIJsselsprong-vs01/i_NL.IMRO.0301.SVMidIJsselsprong-vs01_kaart.pdf



Figuur 39: Weergave beoogde plan De Hoven Noord. Bron: Structuurvisie de Hoven Noord, jan. 2019. p. 28. Gemeente Zutphen.

In bovenstaande figuur is het zoekgebied voor glastuinbouw met het gele kader aangeduid. Zoals uit de figuur blijkt, geeft deze in 2019 een indicatieve weergave, en geen harde aanduiding van de beoogde functie glastuinbouw. Dit duidt op de mogelijkheid tot maatwerk. In het vervolgtraject heeft de gemeente de harde lijnen ten aanzien van glastuinbouw vastgesteld. Het beoogde plan met 20 ha glas valt binnen deze later afgestemde begrenzing.

Doelstellingen glastuinbouw

Hieronder volgen de doelstellingen zoals deze (letterlijk) in de structuurvisie De Hoven Noord zijn opgenomen. Vervolgens wordt er toegelicht waarom er bij onderliggende bestemmingsplanwijziging door Wimaplant aan deze doelstellingen wordt voldaan.

- Het concentreren van de bestaande grootschalige glastuinbouwopstanden in een cluster bij het spoor;
- Inpassing, vormgeving en omvang motiveren vanuit de bepalende structuurelementen in het gebied;
- De ontwikkeling laten leiden tot een situatie die op de schaal van het gebied (noordrand van de Hoven) leidt tot een netto-verbetering van de landschappelijke, economische en sociale kwaliteit;
- Een goede interne en externe verkeersrouting die overlast naar de omgeving voorkomt en de huidige situatie verbetert;
- Een moderne glastuinbouw, die qua milieuprestatie en innovatie aansluit of vooroploopt bij de afspraken in de sectortafel Landbouw en landgebruik van het Klimaatakkoord 2018 en het transitieprogramma 'Kas als energiebron';
- Nieuwe glastopstanden op basis van de best beschikbare en betaalbare technieken inzake energiebesparing/energieopwekking, dit in nader overleg met de betrokken ondernemer(s).

Clustering

Ten aanzien van de doelstelling *clustering* wordt er in de beoogde plannen aan voldaan.

Inpassing

De concentratie- en schaalvergroting van de glastuinbouw is onderdeel van een gebiedsgerichte aanpak waarin verschillende thema's integraal worden aangepakt. De inpassing van de beoogde locatie glastuinbouw is zorgvuldig tot stand gekomen. Het landschappelijk inrichtingsplan maakt deel uit van de voorliggende bestemmingsplanwijziging.

Kwaliteitsverbetering

Het glastuinbouwcluster maakt onderdeel uit van een integrale gebiedsherstructurering die leidt tot kwaliteitsverbetering.

Verkeersrouting

De gemeente Zutphen heeft aangegeven om te voorzien in reconstructie van de Sprabanenweg. De clustering van de glastuinbouw binnen deelgebied 1 leidt tot het vervallen van de verkeersbewegingen naar de kassen in deelgebied 2A, 2B en 2C.

Moderniteit

De beoogde kas wordt ingericht voor moderne voorzieningen. Het ontwerp van de concentratie- en schaalvergrotingslocatie gaat uit van een rechthoekige vorm die zorgt voor het minste energieverlies.

Energiegebruik

Naast een moderne kas die energieverlies beperkt, beoogt Wimaplant te investeren in duurzaam op te wekken energie. Door gebruik te maken van duurzaam op te wekken energie als voornaamste verwarmingsbron, is de Wimaplant voorloper in de sector. Dit is zeker het geval gezien de schaal waarop hij dit beoogt toe te passen.

In de structuurvisie worden enkele voorwaarden genoemd, waaraan dient te worden voldaan, om de glastuinbouwclustering toe te staan. Dit betreft:

- De sloop van de kassen aan de Voorste Overmarsweg en de Hoveniersweg 11a.

- Duidelijk is dat dit onderdeel van het concentratie- en schaalvergrotingsplan is.

- Aansluiting op de Weg naar Voorst nabij de aantakking met de rondweg. De gemeente Zutphen heeft aangegeven in de reconstructie van de Sprabanenweg te willen voorzien.

- Interne routing en opstelruimte die verkeersbeweging buiten de cluster voorkomt.

- In het ontwerp is voorzien dat alle afhandeling van verlading en verkeer op eigen terrein kan gebeuren.

- Goede landschappelijke inpassing van de glasopstanden. Onderdeel van het concentratie- en schaalvergrotingsplan en deze onderhavige bestemmingsplanwijziging is een landschappelijk inpassingsplan.

- Behoud van de aanwezige landschappelijke elementen. Met uitzondering van de bestaande weg en bomenrij worden er geen landschappelijke elementen verwijderd.

3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Uit bovenstaande blijkt dat het beoogde plan volledig in lijn is met structuurvisie 'Noordrand de Hoven', en past binnen het intergemeentelijk overleg. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is dan ook geen belemmering met het oog op de bestemmingsplanwijziging.

3.4 Conclusie ruimtelijk beleid

Het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant en de onderhavige bestemmingsplanwijziging die dit plan faciliteert zijn in overeenstemming met nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Milieu en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden alle milieu- en omgevingsaspecten beschreven die bij de onderhavige bestemmingsplanwijziging van belang zijn. De diverse milieu- en omgevingsaspecten die onderdeel uitmaken van de MER-beoordeling worden in een separaat document uitgebreid toegelicht. Deze toelichting beperkt zich ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten slechts tot een beknopte introductie van de juridische kaders en de conclusie.

4.1 Toelichting vormvrije m.e.r.

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning) gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve van ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. De beoogde activiteit wordt benoemd in kolom 3 in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
3. De beoogde activiteit wordt benoemd in kolom 4 in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

In kolom 4 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage wordt een activiteit benoemd m.b.t. de activiteit *glastuinbouw*. Hieraan is echter een drempelwaarde verbonden. Indien de beoogde activiteit onder de drempelwaarde (in dit geval 50 ha) uit lijst D valt, kan een project alsnog belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets worden uitgevoerd zodat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd.

Zoals hierboven al werd genoemd, betreft de drempelwaarde in het Besluit Mer Cat. D9 (glastuinbouw) 50 ha nieuwbouw glastuinbouwgebied. In het kader van deze aanvraag is er sprake van 26 ha glastuinbouwgebied. Deze oppervlakte ligt dan ook onder de drempelwaarde. Een milieueffectrapportage is daarom niet nodig.

En ook al bevindt het gebied zich niet binnen een gebied dat volgens het Besluit m.e.r. kan worden aangewezen als een 'gevoelig gebied', dan nog kan er mogelijk sprake zijn van negatieve effecten op deze gevoelige gebieden. Het Besluit m.e.r. benoemt als gevoelige gebieden overigens gebieden die zijn aangewezen op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden, en waterwingebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich niet gelegen binnen een *gevoelig gebied* zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r. In het onderhavige document zal worden beschreven dat het plan gelet op de aard, omvang en ligging geen negatieve effecten heeft ten opzichte van dergelijke gevoelige gebieden.

4.2 Ecologie

Elk ruimtelijk plan dient te worden getoetst aan de mogelijke effecten op de aanwezige flora en fauna die zich op een plangebied bevinden, maar ook op de natuur in brede zin. Hieronder wordt toegelicht waarom ervan uit kan worden gegaan dat het beoogde plan geen aanzienlijke negatieve effecten op de bestaande flora en fauna heeft.

4.2.1 Natura 2000-gebieden

In 2017 verving de Wet natuurbescherming (vanaf nu 'Wnb') de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora-en faunawet.⁶ De Wnb is opgesteld om de bescherming van natuurgebieden, bossen en specifieke soorten flora en fauna beter mogelijk te maken. Deze bescherming wordt gefaciliteerd door een vergunningplicht te leggen op activiteiten en evenementen in, of nabij beschermde gebieden. Ook ligt er een verbod op het verstoren van specifieke soorten flora en fauna. Hierop kan eveneens een Wnb-ontheffing worden aangevraagd. De Wnb-vergunning wordt uitgegeven door de provincies.⁷

Het plangebied bevindt zich aan het bestaande bedrijf dat is gevestigd aan de Hoveniersweg in Zutphen. Het plangebied is direct toegankelijk vanaf de Sprabanenweg. Het plangebied bevindt zich op relatief korte afstand van enkele Natura 2000-gebieden:

- Afstand van 1,50 km van de Rijntakken;
- Afstand van 2,10 km van de Landgoederen Brummen;
- Afstand van 8,75 km van de Veluwe.

In onderstaande figuur wordt de afstand vanaf het initiatief tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 39. Aanduiding locatie plangebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden. Bron: Looije Agro Technics op basis van PDOK Viewer.

⁶ Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Onder de Natuurbeschermingswet werd een aanvraag bij de Provincie ingediend.

⁷ Hierop gelden enkele uitzonderingen, zoals ontheffingen of vergunningen die betrekking hebben op gebieden die het Rijk beheert, zoals projecten aan kustbescherming, werken aan hoofd(vaar)wegen, militaire terreinen, etc.

De nationaal beschermde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden, die kunnen worden onderverdeeld in de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden. Het plangebied in Zutphen ligt buiten een dergelijk Natura 2000-gebied, al bevindt het zich op slechts 1,5 km van het Natura 2000-gebied *de Rijntakken*. Indien dus blijkt dat de omgevingseffecten als gevolg van het plan impact heeft op dit gebied, of op een van de hierin aanwezige flora en/of fauna, dan moet hier een Wnb-ontheffing voor worden aangevraagd. Van alle mogelijke effecten die een activiteit of evenement op een Natura 2000-gebied kan hebben, zijn de meeste effecten slechts van toepassing als deze zich grenzend aan of in het Natura 2000-gebied bevinden. Deze verschillende effecten worden hieronder kort besproken. De uitzondering hierop is de impact van stikstofemissies van het initiatief. Deze kunnen een effect hebben tot wel 25 km vanaf de bron (lees: het initiatief). De gevolgen van de verwachte stikstofemissies worden in de volgende paragraaf besproken.

Oppervlakteverlies

Het effect *oppervlakteverlies* binnen een Natura 2000-gebied, is in de beoogde situatie uitgesloten. Het plangebied bevindt zich immers niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied, en dus is de mogelijkheid tot oppervlakteverlies van habitat-of vogelrichtlijngebieden binnen Natura 2000-gebieden uitgesloten.

Versnippering

Het effect *versnippering* binnen een Natura 2000-gebied, is in de beoogde situatie uitgesloten. Het plangebied bevindt zich immers niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied, en dus is de mogelijkheid tot versnippering van habitat-of vogelrichtlijngebieden binnen Natura 2000-gebieden uitgesloten.

Verontreiniging

Het effect *verontreiniging* van een Natura 2000-gebied is in de beoogde situatie uitgesloten. Bodemverontreiniging van een Natura 2000-gebied is in eerste instantie uitgesloten omdat het plangebied zich niet binnen een Natura 2000-gebied bevindt. Daarnaast worden er maatregelen genomen om bodemverontreiniging op het plangebied te voorkomen.

Verontreiniging via het water lijkt eveneens uitgesloten. Hoewel er sprake is van een directe verbinding tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden in de omgeving via de aanwezige waterwegen, is verontreiniging via het water uitgesloten. Er wordt immers geen bedrijf(afval)water geloosd op het watersysteem. Daarom kan het water in Natura 2000-gebieden niet worden verontreinigd.

Verontreiniging via de lucht is eveneens uitgesloten. Met uitzondering van de emissie van stikstofoxiden zijn er geen stoffen die worden geëmitteerd die een negatief effect op de Natura 2000-gebieden kunnen hebben. De evt. verontreiniging van N-depositie wordt hieronder besproken.

Verdroging

Het effect *verdroging* op een Natura 2000-gebied, is in de beoogde situatie uitgesloten. Het plangebied bevindt zich immers niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied, en dus is de mogelijkheid tot verdroging van habitat-of vogelrichtlijngebieden binnen Natura 2000-gebieden uitgesloten.

Verstoring door geluid

Het effect *verstoring door geluid* op een Natura 2000-gebied, is in de beoogde situatie uitgesloten. Op het plangebied worden in de beoogde situatie wel geluid geproduceerd, maar deze bevinden zich op zodanige afstand van het Natura 2000-gebied, dat deze niet tot negatieve geluidseffecten zullen leiden. De geluidseffecten die worden gerealiseerd zijn bovendien zeer beperkt van aard.

Verstoring door licht

Het effect *verstoring door licht* op een Natura 2000-gebied, is in de beoogde situatie uitgesloten. Op het plangebied worden in de beoogde situatie immers nauwelijks licht geproduceerd. Er zal in de beoogde situatie geen sprake zijn van assimilatiebelichting in de kas. Zodra deze wel zal worden toegepast, zal het gebruik ervan worden getoetst aan de mogelijke effecten die dit genereert. Bovendien zullen de noodzakelijke mitigerende maatregelen worden toegepast. Het te realiseren licht is van zodanig omvang dat deze geen negatieve effecten op een Natura 2000-gebied zal genereren dat zich 1,5 km verderop bevindt.

Bewuste verandering soortensamenstelling

Het effect *verandering soortensamenstelling* binnen een Natura 2000-gebied, is in de beoogde situatie uitgesloten. Het plangebied bevindt zich immers niet binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied, en dus is de mogelijkheid tot verandering soortensamenstelling op habitat-of vogelrichtlijngebieden binnen Natura 2000-gebieden uitgesloten.

Vermesting en verzuring door N-depositie

De ligging van het Natura 2000-gebied ten opzichte van het plangebied leidt ertoe dat effecten van een van bovenstaande effecten is uit te sluiten. Met het oog op de afstand, is slechts verzuring of vermisting door N-depositie een mogelijk effect op omliggende Natura 2000-gebieden.

Bovenstaande effecten zijn uit te sluiten, vanwege de afstand van het initiatief ten opzichte van de Natura 2000-gebieden. Zoals eerder aangehaald, kunnen effecten van stikstofemissies wel over grotere afstand significant zijn. In de volgende paragraaf worden deze verwachte effecten besproken.

Voortoets stikstof: Inleiding

In het kader van de beoogde bestemmingsplanwijziging waarvan onderhavig document onderdeel uitmaakt, wordt aangetoond dat de beoogde plannen mogelijk een negatief kunnen hebben op omliggende Natura 2000-gebieden. In onderstaande paragraaf wordt toegelicht dat er in het geval van een *worstcasescenario* – mits de initiatiefnemer een aardgasgestookte verwarmingsinstallatie zou toepassen – er een toename aan stikstofemissies kan ontstaan op omliggende Natura 2000-gebieden. Om aan te tonen dat de toename aan stikstofemissies niet bijdraagt aan significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden, werd er een Passende Beoordeling opgemaakt.

Resultaten en conclusie voortoets

Door bovenstaande parameters in de *Aerius Calculator* in te voeren, blijkt dat de te verwachte uitstoot van NO_x emissies in zowel de bouw- als de exploitatiefase zorgen voor een toename aan stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Dit houdt in dat er door middel van een Passende Beoordeling dient te worden bepaald of de emissies afkomstig van het glastuinbouwbedrijf zorgen voor significante negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden, of niet. De bijbehorendestikstofberekeningen zijn als bijlagen bij dit document toegevoegd.

Passende Beoordeling

In navolging op het feit dat de bouw- en exploitatiefase naar verwachting leiden tot een toename aan stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden, werd er een Passende Beoordeling opgemaakt, waarin werd beoordeeld of de te verwachte depositie ook zal leiden tot significant negatieve effecten op deze Natura 2000-gebieden.

In de Passende Beoordeling van Fueco wordt gesteld dat op de verschillende Natura 2000-gebieden waarop het initiatief een toename aan depositie op veroorzaakt, er sprake is van een autonome daling in de achtergronddepositie van stikstof tot en met minimaal 2030. Er wordt gesteld dat deze verwachte daling veel groter is dan de te verwachte depositie die als gevolg van het project op de gebieden zou ontstaan. Hierdoor zal het effect van de stikstofdepositie als gevolg van het project en de stikstofgevoelige habitattypen slechts minimaal zijn. De rapportage besluit door te stellen dat de toename in stikstofdepositie als gevolg van het initiatief geen meetbare (n)directe gevolgen zal hebben op de aanwezige vegetatie- en faunasoorten, leefgebieden, landschapsstructuren, de hydrologische gesteldheid en ecosysteemdiensten van de stikstofgevoelige gebieden. Bovendien wordt er een algemene beoordeling gemaakt, waarin op basis van wetenschappelijk onderzoek geconcludeerd wordt dat de significante effecten niet op kunnen treden bij een geringe toename in stikstofdepositie.

De autonome daling zou volgens het rapport ontstaan als gevolg van de ingezette systeemherstel – en overlevingsmaatregelen die zijn ingezet ter reductie van de verslechtering. Deze maatregelen worden als gevolg van het project niet aangetast, en kunnen daarom worden meegenomen.

De Passende Beoordeling stelt dus dat negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden, ondanks de toename aan depositie, kunnen worden uitgesloten, en dat er voor het project op basis van de Omgevingswet een natuurvergunning kan worden verleend.

Conclusie Natura 2000-gebieden

Ondanks dat het project *an sich* in een worstcasescenario mogelijk kan zorgen voor een toename aan stikstofdepositie, is het uit te sluiten dat er significant negatieve effecten zullen worden veroorzaakt als gevolg van het project als gevolg van stikstofdepositie.

In paragraaf 2.1.1.1 werd al toegelicht dat negatieve effecten in andere vorm zijn uit te sluiten, vanwege de afstand van het project tot de Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten als gevolg van het project in brede zin zijn dan ook uit te sluiten.

Resultaten en conclusie

Uit de *Aerius* berekeningen is gebleken dat er bij conventionele verwarming van de kassen sprake is van slechts een beperkte toename in stikstofdepositie. In de Passende Beoordeling wordt echter gesteld dat deze beperkte toename niet zorgt voor significante effecten op deze Natura 2000-gebieden, vanwege de reeds ingezette maatregelen die de achtergrondwaarden in Natura 2000-gebieden al doen afnemen. Aangezien er op basis van de Passende Beoordeling een WNB-vergunning kan worden verleend, hoeft het thema stikstof geen belemmering te zijn voor de bestemmingsplanwijziging.

4.2.2 NNN-gebieden en GNN-gebieden

Naast de effecten op de Natura 2000-gebieden, dienen de effecten op andere natuurgebieden te worden onderzocht. Naast de verantwoordelijkheid voor het beheer/behoud van Natura 2000-gebieden, is de provincie Gelderland ook verantwoordelijk voor het beheer en behoud van de NNN-gebieden die zich binnen haar provinciegrenzen bevinden. De NNN-gebieden (Natuurnetwerk Nederland) zijn een netwerk van bestaande en toekomstig aan te leggen natuurgebieden die niet binnen het Natura 2000-kader vallen.



Figuur 40: Weergave plangebied ten opzichte van de bestaande GNN-gebieden.
Bron: Looije Agro Technics, op basis van kaart Gelders Netwerk.

Deze gebieden moeten zorgen voor een permanente verbidingsstructuur tussen de natuurgebieden in Nederland. Vanwege deze doelstelling werd het NNN voorheen ook wel aangeduid als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het uiteindelijke doel is om de NNN samen met de nationale natuurnetwerken in andere landen binnen de EU te laten verenigen in een pan-Europees ecologisch netwerk (PEEN). Als onderdeel van het NNN bevinden er zich binnen de provincie Gelderland diverse NNN-gebieden die binnen de provincie Gelderland worden aangeduid als 'Gelders NatuurNetwerk' (GNN).

In Gelderland omvat dit netwerk ruim 130.000 ha. Als verantwoordelijke instantie van deze GNN-gebieden, stelt de provincie Gelderland via de provinciale omgevingsvisie dat er binnen de grenzen van een GNN-gebied geen nieuwe initiatieven plaats mogen vinden. Dit zou betekenen dat de beoogde bouw van de kas niet door zou gaan indien het plangebied binnen de GNN-grenzen zou vallen. Zoals blijkt uit de bovenstaande afbeelding, bevinden zich geen van de deelgebieden 1/2A/2B/2C zich binnen de grenzen van het GNN. Omdat dit het geval is kan van verder onderzoek ten aanzien van de impact op de GNN worden afgezien.

Naast de GNN-gebieden, dient er bij nieuwbouw ook rekening te worden gehouden met GO-gebieden. Dit betreft de groene ontwikkelingsgebieden. Ook binnen deze zones zijn beperkingen opgelegd ten aanzien van (nieuw)bouwprojecten. Het beoogde plangebied bevindt zich niet binnen de contouren van een GO-gebied. Zie onderstaande afbeelding.



Figuur 41: Weergave plangebied ten opzichte van GO-gebieden.

4.2.3 Mogelijke effecten op de lokale natuur

Uit de vorige paragrafen is gebleken dat de bestemmingsplanwijziging geen effecten heeft op omliggende Natura 2000-, en NNN/GNN-gebieden. In deze paragraaf wordt ingegaan op de flora en fauna-situatie op het plangebied zelf. De effecten van de beoogde plannen kunnen doorgaans worden afgeleid door een *quick-scan* flora en fauna uit te laten voeren op het plangebied. Hieruit kan worden opgemaakt of er zich op het plangebied beschermde plant- en/of diersoorten voordoen.

Op het plangebied deelgebied 1 werd er een *quick scan* flora en fauna uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat er op het plangebied diverse beschermde soorten kunnen worden aangetroffen. Er zijn tijdens de inventarisatie aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van:

- Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (categorie 1 en 2);
- Dassen;
- Boombewonende vleermuizen;
- Kleine marterachtigen;
- Teunisbloempijlstaart.

Uit deze *quick-scan* is gebleken dat er een ontheffing dient te worden aangevraagd bij de Provincie Gelderland, voor mogelijke effecten op het leefgebied van kleine marterachtigen en de teunisbloempijlstaart.

Mogelijk wordt er voor de boombewonende vleermuizen, vogelsoorten met jaarronde beschermde nesten, en de das ook een ontheffing aangevraagd. Of dit daadwerkelijk (dient) te gebeuren, hangt af van de lopende verdiepende onderzoeken, waarvan de resultaten pas in december worden verwacht.

Het uitvoerende adviesbureau ecologie heeft een memo opgesteld waarin de huidige situatie (ten aanzien van verdiepende onderzoeken) wordt verduidelijkt.

Het ecologisch onderzoek (*quick scan*) is als bijlage bij de aanvraag toegevoegd. In 2019 werd er een eerste *quick scan* uitgevoerd. Hieruit is een vergelijkbaar resultaat ontstaan, namelijk de mogelijke impact op vleermuizen en specifieke soorten vogels. De verwachte impact op dassen, marterachtigen en de teunisbloempijlstaart is niet uit het onderzoek uit 2019 naar voren gekomen. Het verdiepend onderzoek uit 2020 is eveneens als bijlage opgenomen bij dit document.

Daarnaast werd er een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen door een bomenanalyse. Hieruit is gebleken dat er zich geen vleermuizen nesten in deze bomen bevinden. Deze bomenanalyse is eveneens als bijlage toegevoegd. Ondanks dat de onderzoeken hiervoor nog niet zijn afgerond, lijkt het er dus op dat er zich geen vleermuizen op het plangebied begeven, maar dat het plangebied mogelijk wel voor vleermuizen wordt gebruikt als foerageergebied. Ondanks dat er waarschijnlijk geen sprake is van vleermuizen nesten op het plangebied, worden de mitigerende maatregelen die in het landschappelijk inpassingsplan zijn voorgesteld, doorgezet.

Kortom, zoals het er nu naar uit ziet wordt er ten aanzien van de op het plangebied aanwezige soorten, ontheffing aangevraagd voor de soorten kleine marterachtigen, teunisbloempijlstaart, en mogelijk voor (roof)vogels, boombewonende vleermuizen en de das, afhankelijk van het resultaat van de verdiepende onderzoeken. Een memo vanuit het adviserende ecologisch bureau is bij de aanvraag toegevoegd. De uiteindelijke resultaten worden in december verwacht, en kunnen in een later stadium met het bevoegd gezag worden gedeeld.

4.2.4 Flora en fauna deelgebied 2

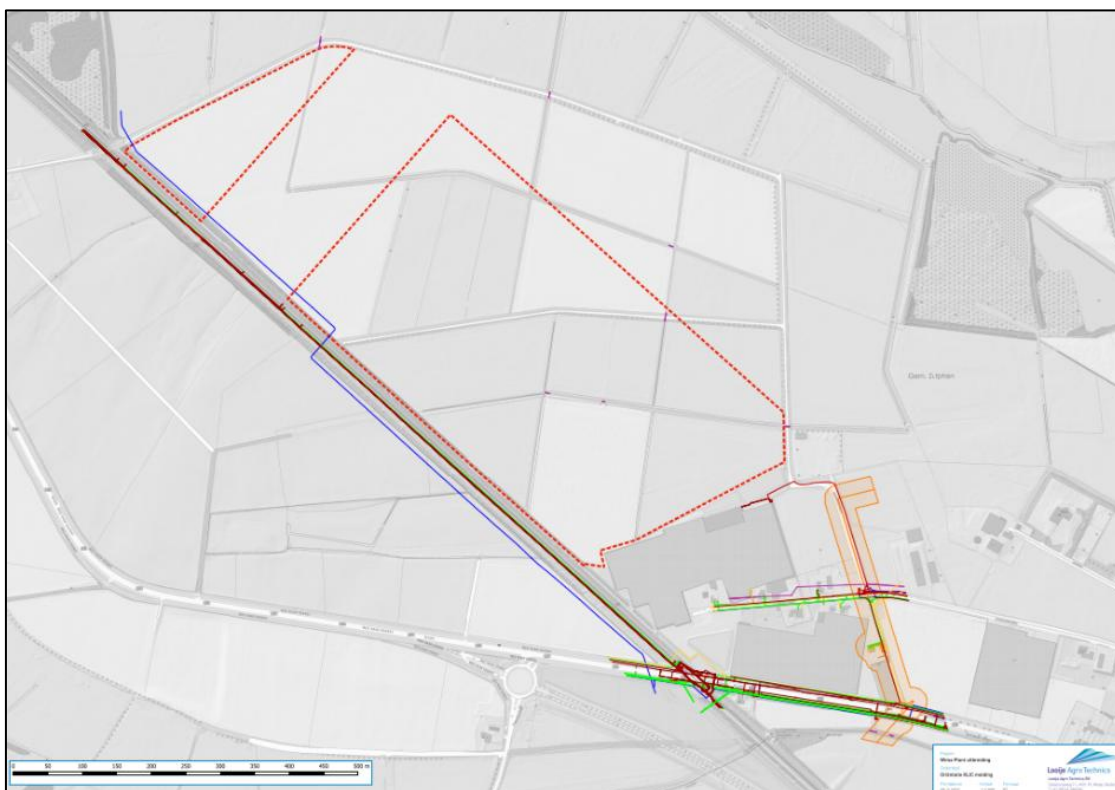
Zoals hierboven vermeld, is het ecologisch onderzoek slechts uitgevoerd voor deelgebied 1. Voor deelgebied 2 is er geen flora en fauna onderzoek uitgevoerd. De reden hiervoor is dat deze gebieden grotendeels al in gebruik zijn ten behoeve van glastuinbouw, en de kans dat hier zich beschermde soorten bevinden, kan worden uitgesloten. Voor de zones waarop geen glastuinbouw plaatsvindt, geldt dat er zich hier mogelijk wel beschermde soorten voortdoen. In dat geval zal de bestemmingswijziging van glastuinbouw naar agrarisch slechts een positief effect hebben op de leefomstandigheden van evt. aanwezige beschermde flora en/of fauna, na de sloop van de kassen.

4.2.5 Conclusie flora en fauna

Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen dient te worden geïnventariseerd wat de mogelijke effecten van een plan kunnen zijn op de omliggende en aanwezige ecologische waarden. Hierboven is aangetoond dat er als gevolg van het plan geen sprake kan zijn van negatieve effecten op de beschermde natuurgebieden in de Natura 2000, of GNN-zones. Daarnaast is gebleken dat de habitats van verschillende beschermde diersoorten wordt aangetast, maar dat er eveneens rekening wordt gehouden met de aanwezigheid hiervan in het landschappelijk inpassingsplan. Hiervoor wordt (los van deze bestemmingsplanwijziging) een ontheffing aangevraagd. Het thema ecologie zal dan ook geen belemmering vormen voor de bestemmingsplanwijziging.

4.3 Kabels en leidingen

Op basis van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (WIBON) levert het Kadaster informatie over bestaande ondergrondse kabels en leidingen. Op basis van een oriëntatie-KLIC-melding kan worden bepaald of zich ondergrondse kabels en leidingen bevinden binnen het plangebied.



Figuur 42: Weergave uitkomst KLIC-melding op deelgebied 1.
Bron: Looije Agro Technics, op basis van Oriëntatiemelding klic Kadaster.

Voor deelgebied 1 en de omliggende percelen is een KLIC-melding uitgevoerd.⁸ Er bevinden zich hier geen kabels en/of leidingen die een negatief effect kunnen hebben op de beoogde invulling van het deelgebied. Het enige significante om op te merken, is dat er zich langs de grens van het plangebied, een drinkwaterleiding bevindt. De resultaten hiervan zijn weergegeven in een bijlage.

Voor de overige deelgebieden werd deze niet uitgevoerd, gezien de toekomstige toepassing van deze gebieden. Op de deelgebieden waarop sloop van de kassen is gepland, bevinden zich kabels en leidingen in de grond. Deze worden als onderdeel van de sloop waar nodig verwijderd/opgeruimd.

Ten aanzien van de beoogde bestemmingsplanwijziging kan worden geconcludeerd dat het thema kabels en leidingen geen thema is.

4.4 Ontploffbare oorlogsresten

Op verschillende plaatsen in Nederland is het uitvoeren van werkzaamheden in de bodem een risico vanwege nog aanwezige Ontploffbare oorlogsresten (OO). Voordat werkzaamheden worden uitgevoerd is het zeer bruikbaar om te zien of er sprake is van (mogelijke) aanwezigheid van OO op/rondom het plangebied.

⁸ Voor de deelgebieden 2A, 2B en 2C zijn geen bouwactiviteiten voorzien en derhalve geen oriëntatie KLIC-meldingen gedaan.

Wimaplant heeft onderzoek laten uitvoeren in de 26 hectare binnen deelgebied 1 die wordt bestemd ten behoeve van het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant.⁹ Conclusie is dat binnen de toekomstige functie *Agrarisch – Glastuinbouw* enkele zones liggen die mogelijk Ontploffbare Oorlogsresten kunnen bevatten.



Figuur 43: Weergave zones die op het plangebied uitbreidingszone worden aangeduid als 'verdacht' op mogelijk aanwezige OO. Bron: T&A Survey.

Wimaplant zal uiteraard bij de verdere ontwikkeling van de toekomstige glastuinbouwfunctie die maatregelen treffen die passen bij de uitkomsten van het Ontploffbare Oorlogsresten onderzoek (zoals aanvullende benadering- en ruimingswerkzaamheden). Voor de deelgebieden 2A, 2B en 2C werd geen oriënterend onderzoek naar ontploffbare oorlogsresten uitgevoerd. Aangezien deze zones momenteel als kassen in gebruik zijn genomen, en vanwege het feit dat hier in de beoogde situatie niet zal worden gebouwd, is een dergelijk onderzoek niet nodig geweest.

Met het oog op het uitgevoerde onderzoek dat voor deelgebied 1 werd uitgevoerd, is duidelijk gemaakt dat er enkele zones als verdacht kunnen worden aangeduid. Hier zal in de verdere uitwerking van het plan rekening mee worden gehouden. Het thema ontploffbare oorlogsresten is met het oog op de bestemmingsplanwijziging dan ook geen belemmering, ervan uit gaande dat de nodige maatregelen worden getroffen voor die zones waarop sprake is van mogelijke aanwezigheid van OO, of dit geldt in de vorm van verder onderzoek of het evt. ruimen van getraceerde ontploffbare oorlogsresten. Het onderzoek werd bij de bijlagen van dit document toegevoegd.

⁹ Binnen de bestemmingen Groen en de bestaande bestemming Water zijn geen bouw of graafwerkzaamheden gepland. Mede hierom concentreert het onderzoek naar Ontploffbare Oorlogsresten zich op de 26 hectare die bij de onderhavige bestemmingsplanwijziging als Agrarisch Glastuinbouw is bestemd.

4.4.1 Conclusie: Ontploffbare oorlogsresten

Met het oog op het uitgevoerde onderzoek voor ontplofbare oorlogsresten dat voor deelgebied 1 werd uitgevoerd, is duidelijk gemaakt dat er enkele zones als verdacht kunnen worden aangeduid. Hier zal in de verdere uitwerking van het plan rekening mee worden gehouden. Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Spoorlijnen

De aanwezigheid van spoorlijnen in de nabijheid van een plangebied kan in sommige situaties leiden tot verder op te leggen voorwaarden op een ruimtelijk plan. In onderstaande paragraaf wordt toegelicht dat in het besproken plan er geen rekening dient te worden gehouden met verdere voorwaarden, ondanks de nabijheid van een spoorlijn.

4.5.1 Spoorlijnen: deelgebied 1

Aan de zuidwestzijde van deelgebied 1 bevindt zich de spoorlijn een onderdeel van de spoorlijn van het traject Apeldoorn – Zutphen. De spoorlijn bevindt zich op een dijk van ca. 3 meter hoog. Deze spoordijk fungeert daarmee als het ware als een natuurlijke visuele afsluiting ten opzichte van de oostelijk gelegen gronden naast deelgebied 1.

De glastuinbouw die op basis van dit onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt bevindt zich tenminste op dezelfde afstand als de huidige glasopstanden van Wimaplant, en voor een groot deel zelfs op grotere afstanden dan de huidige afstanden. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening zijn er geen contra-indicaties dat de aanwezige spoorlijn een belemmering zou vormen voor dit bestemmingsplan. De beoogde plannen zijn in het kader van vooroverleg gedeeld met de spoorlijnbeheerder ProRail. Zij heeft geen aanleiding gevonden om extra voorwaarden te leggen ten aanzien van de uitvoering van het plan.



Figuur 44: De spoorbaan en dijk ten oosten van deelgebied 1. Bron: Looije Agro Technics.

4.5.2 Spoorlijnen: deelgebied 2A/2B/2C

Voor de deelgebieden 2A kan eveneens worden gesteld dat deze zich in de nabijheid van hetzelfde spoortraject bevindt. Aangezien hier echter sprake is van een beoogde sloop en niet van bouwwerkzaamheden, is deze nabijheid geen thema met het oog op herbestemming. De deelgebieden 2B en 2C bevinden zich op grotere afstand van de spoorlijn.

4.5.3 Conclusie: Spoorlijnen

Het aspect spoorlijnen vormt geen belemmering met het oog op negatieve (milieu-)effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bodemsituatie

Als onderdeel van een ruimtelijk plan moet volgens het Bro (art. 3.1.6) een paragraaf van een toelichting worden besteed aan de bodemsituatie. In onderstaande paragraaf wordt dan ook ingegaan op het aspect bodemkwaliteit.

4.6.1 Uitgevoerd bodemonderzoek

Om een beeld te krijgen van de huidige bodemkwaliteit in deelgebied 1, werd er een bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek werd uitgevoerd door een hiertoe bevoegde organisatie *De klinker milieu*. Het onderzoek werd uitgevoerd conform NEN 5740/NEN 5725 richtlijnen.

Volgens de bodemrapportage (K182881 van De klinker milieu) is de huidige bodem-hygiënische situatie van het plangebied geschikt voor de beoogde functie en toepassing. De toepassing van glastuinbouw is volgens het rapport dan ook geen probleem. Het terrein/plangebied wordt aangeduid als *onverdacht*.

4.6.2 Verantwoording ontbreken bodemonderzoek deelgebieden 2A/2B/2C

Ter hoogte van de deelgebieden 2A, 2B en 2C werd er geen oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Aangezien deze zones momenteel als kassen in gebruik zijn genomen, en vanwege het feit dat hier in de beoogde situatie niet zal worden gebouwd, wordt een dergelijk onderzoek niet nodig geacht.

4.6.3 Conclusie: Bodemsituatie

Het is bij ruimtelijke plannen verplicht om inzage te geven in de huidige bodemsituatie. Door het uitgevoerde bodemonderzoek is er inzage gekregen in de bodemsituatie van de gronden die binnen deelgebied 1 worden bestemd ten behoeve van glastuinbouw. Uit het rapport is gebleken dat de huidige bodemsituatie geen belemmering hoeft te zijn voor het beoogde gebruik van die gronden ten behoeve van glastuinbouw. Op gronden die bestemd worden als 'Groen' binnen deelgebied wordt niet gebouwd. Derhalve is afgezien van bodemonderzoek van die gronden. Op de gronden in de deelgebieden 2A, 2B en 2C wordt in het geheel niet gebouwd en in deze deelgebieden kon derhalve worden afgezien van het uitvoeren van bodemonderzoek. Het aspect bodem-hygiëne vormt geen belemmering met het oog op negatieve (milieu-)effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.7 Milieuzonering

Om aannemelijk te maken dat (bedrijfs)activiteiten geen negatieve impact hebben op omliggende gevoelige objecten, moet de beperkte impact van deze activiteiten worden aangetoond. Een hulpmiddel dat kan worden gebruikt kan worden is het begrip *milieuzonering*. Milieuzonering zorgt voor een benodigde afstand tussen evt. milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies. Als uitgangspunt kan de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' worden gebruikt. In de VNG-handreiking is een lijst opgenomen die inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn per bedrijfssector. Per sector wordt een richtafstand gegeven voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid.

4.7.1 Milieuzonering deelgebied 1

Met het oog op het plangebied waarop het beoogde glastuinbouwbedrijf wordt gebouwd, is in deze toelichting op de bestemmingsplanwijziging gekozen voor de activiteit *kassen met gasverwarming*. Onderstaande figuur bevat een uitsnede van de richtafstandenlijst. Hieruit blijkt dat ten aanzien van kassen met gasverwarming er rekening dient te worden gehouden met max. 10 meter afstand voor de aspecten geur en stof. Met het oog op de aspecten geluid en gevaar moet er 30 meter afstand tot gevoelige objecten worden aangehouden.¹⁰

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
011, 012, 013	-	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C		10	30	2	1 G	1	B	L
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:											
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C		10	30	2	1 G	1	B	L
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C		10	30	2	1 G	1	B	L
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C		10	30	2	1 G	1	B	L
0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C		10	30	2	1 G	1	B	
0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C		10	100	3.2	1 G	1	B	
0163	6	- bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	10	30 C		10	30	2	1 G	1	B	
011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C		10	30	2	1 G			
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C		0	100	3.2	1 G	1		

Figuur 45: Weergave richtafstandenlijst met aanduiding voor 'kassen met gasverwarming'. Bron: VNG

Rondom het plangebied voor de nieuwe kas bevinden zich nauwelijks woningen. De meest nabijgelegen woningen ten westen, noorden en oosten bevinden zich op zeer ruime afstand van enkele honderden meters vanaf het deelgebied. De uitzondering hierop is een verblijfsobject op 18 meter vanaf de perceelsgrens. Het verblijfsobject is echter geen woning, en dus dient er hier niet aan de 30 meter regel te worden voldaan.

Rondom de Sprabanenweg bevinden zich wel enkele woningen. Ten oosten van de Sprabanenweg bevindt er zich een woning op 70 meter afstand (Hoveniersweg 14). Ten westen van de Sprabanenweg bevindt er zich een woning op 20 meter van de weg. De Sprabanenweg maakt wellicht onderdeel uit van deelgebied 1, maar maakt geen onderdeel uit van de inrichting die door de aanvrager wordt geëxploiteerd. Er dient ter hoogte van de Sprabanenweg dan ook niet aan de richtafstanden te worden voldaan.

¹⁰ De richtafstandenlijst kent voor kassen slechts twee 'smaken': kassen zonder verwarming en kassen met verwarming.

De richtafstanden voor beide typen kassen in de daaropvolgende kolommen zijn voor alle hinderaspecten gelijk.

Ten oosten van het deelgebied bevinden er zich wel enkele bouwwerken. Deze bouwwerken lijken geen woningen te zijn, maar staan volgens het BAG wel geregistreerd als verblijfsobject. Deze locatie is geregistreerd onder het adres Hoveniersweg 14. De afstand vanaf deelgebied 1 tot de perceelsgrens is minder dan de richtlijnafstand van 30 meter, namelijk ca. 10 meter. De afstand vanaf de perceelsgrens tot het permanente verblijfsobject dat op dit perceel aanwezig is, betreft ca. 19,50 meter. Hier dient echter rekening te worden gehouden met het feit dat het meest nabijgelegen element op de inrichting van de aanvrager het waterbassin betreft. Het waterbassin zorgt normaliter niet voor geluid, aangezien hier geen menselijk en robotische werkzaamheden worden uitgevoerd. De meest nabijgelegen gevel van een bedrijfsgebouw vanaf het verblijfsobject bevindt zich op ruim 40 meter afstand vanaf het verblijfsobject. Dit betreft de waterbehandelingsruimte waarin eveneens niet tot nauwelijks menselijke handelingen worden uitgevoerd. Bovendien wordt deze ruimte gebouwd met sandwichpanelen.

Daarbij dient in acht te worden genomen dat het verblijfsobject op Hoveniersweg 14 waarover wordt gesproken, geen echter 'verblijfsobject' lijkt te zijn. Dit gebouw lijkt eerder te fungeren als opslagruimte dan als verzamel- of verblijfsruimte. De personen die zich op dit perceel soms begeven, zijn namelijk kermisexploitanten die hier af en toe in hun eigen caravans verblijven. De exploitanten staan doorgaans aan de andere zijde van het perceel dat tegenover het perceel van de aanvrager ligt. De afstand ten opzichte van de betreffende perceelsgrens is ruim 50 meter.

Ondanks dat de afstand ten opzichte van het terrein van de aanvrager en het verblijfsobject aan Hoveniersweg 14 minder dan de richtlijnafstand bedraagt, is er hier gemotiveerd dat er geen reden is om deze afstand als problematisch te beschouwen met het oog op mogelijk geluidsoverlast. Dit omdat het verblijfsobject niet als zodanig wordt gebruikt, omdat het daadwerkelijk verblijf van personen zich alsnog op ruime afstand bevindt, en omdat het meest nabijgelegen elementen van het uit te breiden glastuinbouwbedrijf het bassin betreft. Deze kan niet worden beschouwd als geluidsbron.

4.7.2 Deelgebied 2A/2B/2C

Dit bestemmingsplan voorziet in het wegbestemmen van de glastuinbouwfunctie in deelgebieden 2A/2B/2C. Het wegbestemmen van de glastuinbouwfunctie leidt per definitie tot een betere uitgangspositie qua milieuzonering. Er wordt immers vanuit gegaan dat de deelgebieden in de toekomstige situatie als agrarisch grasland worden ingevuld. Volgens de VNG geldt hiervoor geen afstandsnorm. Verder onderzoek van de milieuzonering in de deelgebieden 2A/2B/2C is derhalve niet noodzakelijk.

Wel dient hier nog te worden herinnerd aan het feit dat de bestemming van de bestaande bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een burgerwoning. Dit houdt in dat overlast in de woning van agrarische werkzaamheden dient te worden voorkomen. Dit wordt onder andere gegarandeerd doordat er rondom de woning een spuitzone bestaat van 50 meter. In de beoogde situatie is het dus niet toegestaan om binnen een straal van korter dan 50 meter op de woning te spuiten.

Aangezien de beoogde kassen zich op voldoende afstand bevinden ten opzichte van gevoelige functies, vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de onderhavige bestemmingsplanwijziging.

4.7.3 Conclusie: Milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering met het oog op negatieve (milieu-)effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.8 Licht

Aangezien er in deelgebied 1 in de beoogde situatie de functie *Agrarisch - glastuinbouw* wordt toegepast, moet er worden beschreven of assimilatiebelichting gaat worden toegepast op het glastuinbouwbedrijf. Assimilatiebelichting wordt in de glastuinbouw toegepast om de teelt van extra licht te voorzien. Dit heeft een positief effect op de groei van de planten/bloemen.

4.8.1 Toepassing assimilatiebelichting deelgebied 1

Aangezien een deel van deelgebied 1 in de beoogde situatie de bestemming *glastuinbouw* krijgt toebedeeld, moet er worden beschreven of er op dit gebied assimilatiebelichting gaat worden toegepast in het glastuinbouwbedrijf. Assimilatiebelichting wordt in de glastuinbouw toegepast om de teelt van extra licht te voorzien. Dit heeft een positief effect op de groei van de planten/bloemen. Wimaplant is niet voornemens om op het toekomstige glastuinbouwbedrijf assimilatiebelichting in de kas toe te passen. Overigens blijft wimaplant wel assimilatiebelichting gebruiken in een deel van de bestaande kas aan Hoveniersweg 18.

Wel zal er in en rondom het glastuinbouwbedrijf gebruik worden gemaakt van conventionele verlichting met het oog op veiligheid en inbraakpreventie. Dit betreft belichting van het teeltpad, loods en kantoorruimtes op basis van aanwezigheid (schakling of sensor). Ook zal het buitenterrein waar nodig worden belicht met het oog op veiligheid/inbraakbeveiliging. Hiervan wordt niet verwacht dat er enig overlast zal ontstaan, omdat deze terreinverlichting in bescheiden mate zal worden toegepast. Maar ook vanwege de relatief ruime afstand tot de eerste woningen vanaf het terrein. Er zal worden geprobeerd om met het gebruik van conventionele verlichting een juiste balans te vinden tussen functionaliteit en mogelijke overlast die als gevolg hiervan zou kunnen ontstaan.

4.8.2 Lichteffecten deelgebieden 2A/2B/2C

Op de deelgebieden 2A, 2B en 2C wordt momenteel een glastuinbouwbedrijf beheerd. In de beoogde situatie worden deze kassen gesloopt en zal er dus geen gebruik kunnen worden gemaakt van assimilatiebelichting. De toekomstige bestemming 'Agrarisch' impliceert dat er geen sprake kan zijn van overlast door licht door assimilatiebelichting, of een andere vorm van lichthinder.

4.8.3 Conclusie: Licht

Het aspect licht vormt geen belemmering met het oog op negatieve (milieu-)effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.9 Geluid

In deze paragraaf wordt het aspect 'geluid' beschreven waarbij de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid geluidshinder de uitgangspunten vormen.

In het kader van het initiatief, werd er een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de verbreding van de Sprabanenweg en zijn de evt. geluidseffecten als gevolg hiervan berekend. Hoewel er zich namelijk geen woningen bevinden rondom de uitbreidingszone van de inrichting wimaplant, bevinden er zich wel woningen op een korte afstand van de Sprabanenweg waarover al het (vracht)verkeer wordt geleid richting het nieuwe bedrijf. Het akoestisch onderzoek omvat dus slechts de effecten van verkeersbewegingen over de Sprabanenweg. Evt. geluidseffecten als gevolg van het gebruik van de kas zijn niet in het rapport opgenomen, vanwege de ruime afstand van het nieuwe bedrijf, tot bestaande woningen. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de maximale geluidsbelasting (afgerond) ten hoogste 42 dB bedraagt op de meest nabijgelegen woning aan de Hoveniersweg. Aangezien deze belasting lager is dan de norm (48 dB) is er geen toename met meer dan 2dB.

4.9.1 Toepassing geluidseffecten glastuinbouw

Uit bovenstaande paragrafen is al gebleken dat het deelgebied 1 zich op voldoende afstand van woningen (en andere gevoelige functies) bevindt. Ook is al gebleken dat het plan niet aan specifiek gemeentelijk beleid dient te voldoen en dat maatwerk niet is vereist.

4.9.2 Conclusie: Geluidseffecten

Het aspect geluid vormt geen belemmering met het oog op negatieve (milieu-)effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Dit wordt bevestigd door het akoestisch onderzoek dat werd uitgevoerd.

4.10 Geur

Met het oog op de mogelijke geureffecten als gevolg van ruimtelijke plannen, kan er worden gekeken naar de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In de Wgv (2007) staan de afstandsnormen met betrekking tot mogelijke geureffecten die een geureffecten-producerend bedrijf kan hebben op geurgevoelige objecten.

Met het oog op het ruimtelijk plan kan er worden gesteld dat er sprake is van een plantenproductiebedrijf. Er is hier geen sprake van het houden van dieren. Dit houdt in dat de daarbij behorende geuremissies of de afstandsnormen waaraan dient te worden getoetst, voor het glastuinbouwbedrijf niet van toepassing zijn. Er hoeft dus niet aan de geuremissienormen van het Wgv te worden getoetst. Gezien de aard van de activiteiten en het type teelt, is het sowieso aannemelijk dat er geen sprake zal zijn van geur of geuroverlast.

4.10.1 Toepassing Wgv op het plangebied: Deelgebied 2A/2B/2C

Met het oog op de beoogde bestemmingswijziging voor deelgebieden 2A, 2B en 2C kan in de huidige situatie het bovenstaande argument worden toegepast voor de huidige situatie. In de toekomstige situatie echter, is er sprake van de bestemming *Agrarisch*. De beoogde bestemming staat echter het houden van dieren op deze locaties niet toe. De bestemming staat slechts toe dat er vollegrondsteelt wordt uitgevoerd. In dit geval kan dus worden gesteld dat deelgebied 2A, 2B en 2C geen geuroverlast als gevolg van het houden van dieren in de beoogde situatie zullen veroorzaken. De Wgv is dan ook in de beoogde situatie niet van toepassing.

Om te voorkomen dat het uitrijden van dierlijke mest op agrarische grond leidt tot geuroverlast bij burgerwoningen, is er naast de spuitvrije zone van 50 meter eveneens een bemestingsvrije zone van 30 meter in de bestemmingsplanregels opgenomen. Deze geldt voor burgerwoningen, maar niet voor agrarische bedrijfswoningen.

4.10.2 Conclusie: Geur

Het aspect geur vormt geen belemmering met het oog op negatieve (milieu-)effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.11 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer worden de regels ten aanzien van de luchtkwaliteit beschreven, waaronder grenswaarden voor verschillende luchtverontreinigende stoffen. De Wet luchtkwaliteit werkt door in twee besluiten:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
- Besluit gevoelige bestemmingen.

Deze twee besluiten worden hieronder toegelicht

4.11.1 Toelichting verkeersbewegingen Deelgebied 1

In de huidige situatie leiden alle (vracht)bewegingen die zich naar het bedrijf van Wimaplant begeven naar verschillende locaties, namelijk naar productlocatie 1 (Voorste Overmarsweg 1), productlocatie 2 (Hoveniersweg 15), en productielocatie 3 (Hoveniersweg 18). Nadat de nieuw beoogde kas zal zijn gebouwd, zullen productielocatie 2 en 3 stapsgewijs buiten gebruik worden gesteld en gesaneerd en zal het verkeer van en naar die locatie dus volledig verdwijnen.

Toetsing luchtkwaliteit deelgebied 1

Op basis van het NIBM is er een *tool* ontwikkeld waarmee de toename kan worden gecontroleerd, en om te zien of er sprake moet zijn van een uitgebreide toetsing. In het kader van het ruimtelijke plan, is uit deze *tool* gebleken dat verder onderzoek niet noodzakelijk is.

Door in de tool de verwachte toename in verkeersbewegingen in te voeren, met een verduidelijking van het percentage wat hiervan vrachtverkeer zal zijn, wordt berekend welke effect dit zal hebben op de luchtkwaliteit. Er is ingevoerd dat er wordt verwacht het plan in 2024 te realiseren, en dat er sprake zal zijn van een toename van 204 stuks (weekdaggemiddelde). Het hierbij horende percentage vrachtverkeer is verwacht op 30%. Dit leidt tot een toename die onder de gestelde norm ligt. Hieruit blijkt dat verder onderzoek naar de verwachte luchtkwaliteit in de beoogde situatie niet vereist is. De resultaten en invoer zijn in de bijlagen terug te vinden.

4.11.2 Toelichting verkeersbewegingen deelgebied 2A/2B/2C

In de huidige situatie waarin op deelgebieden 2A, 2B en 2C sprake is van glastuinbouw, is er sprake van dagelijkse verkeersbewegingen. Hetzij met personenvervoer, hetzij met vrachtvervoer. In de toekomstige situatie zullen deze kassen zijn gesloopt en zal er slechts incidenteel sprake zijn van verkeer naar en van de deelgebieden in de vorm van agrarische voertuigen. Deze hoeveelheden zijn aanzienlijk minder dan de hoeveelheden die zich in de huidige situatie manifesteren. Er hoeft om deze reden geen NIBM toetsing voor deelgebieden 2A, 2B en 2C te worden uitgevoerd.

4.11.3 Conclusie: Luchtkwaliteit

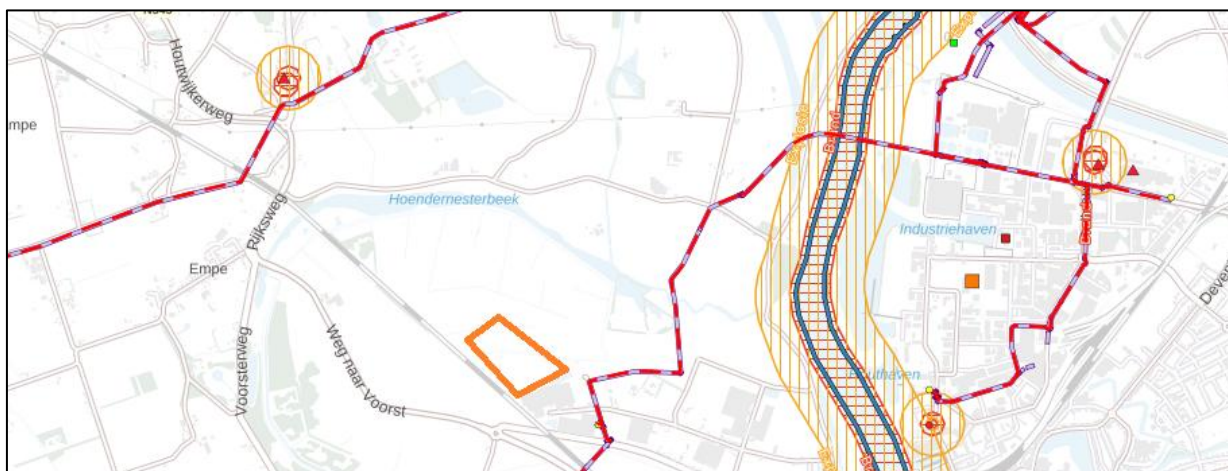
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering met het oog op negatieve (milieu-)effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.12 Externe veiligheid

In bovenstaande paragrafen is ingegaan op de effecten die het ruimtelijk plan kan hebben op de omgeving, inclusief gevoelige objecten en de zich hierin bevindende bewoners/ gebruikers. Maar een ruimtelijk plan heeft niet alleen invloed op de omgeving zelf. De bestaande omgeving kan ook een effect hebben op het beoogde plan, en de hier geplande bebouwing, activiteiten en medewerkers. Door middel van een toetsing *externe veiligheid* worden de mogelijke gevaarlijke effecten vanuit de omgeving op het plangebied zelf in kaart gebracht.

4.12.1 Toepassing externe veiligheid: deelgebied 1

Om de risico's voor het plangebied te bepalen, moet worden gekeken naar een risicokaart. De risicokaart geeft een beeld van de in de omgeving aanwezige risicovolle inrichtingen en infrastructuur. De risicokaart is beschikbaar via de *Atlas Leefomgeving*.



Figuur 46. Weergave plangebied op de risicokaart.

Bron: Looije Agro Technics, op basis van www.atlasleefomgeving.nl

Kijkend naar het plangebied – deelgebied 1 op de risicokaart (oranje kader – indicatief) vallen er een aantal zaken op. In onderstaande tabel worden de risico's op het plangebied aangeduid.

Nr.	Risicobron	Invloed op het plangebied
1	Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)	Er bevinden zich op het plangebied geen hogedruk aardgasleidingen. Er bevindt er zich wel één op ca. 300 meter afstand van het deelgebied 1.
2	Inrichtingen (Bevi)	Er bevinden zich ten aanzien van deelgebied 1 geen inrichtingen onder het Bevi waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt tot deelgebied 1.
3	Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)	Er bevinden zich rondom deelgebied 1 geen vaarwegen met gevaarlijke stoffen waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt tot het plangebied. Er bevindt zich een vaarweg die onderdeel uitmaakt van het Bevt op ca. 500 meter afstand van het plangebied.
4	Transport gevaarlijke stoffen per spoor (Bevt)	Er bevinden zich rondom het plangebied geen spoorwegen die vallen onder het Bevt. Het direct ten westen van het plangebied gelegen traject Apeldoorn-Zutphen valt hier niet onder.
5	Transport van gevaarlijke stoffen per wegvervoer (Bevt)	Er bevinden zich op of rondom het plangebied geen wegen die vallen onder het Bevt.

Tabel 2: Weergave risico's op het plangebied op basis van de risicokaart.

Aangezien er uit de risicokaart blijkt dat er geen sprake is van GR of PR, dient het risico ten aanzien van de beoogde plannen uitgebreid te worden verantwoord.

De afstand tussen deelgebied 1 en de aanwezige risicobronnen is dusdanig groot (groter dan 200 meter), dat de wetgever heeft aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van een externe veiligheidsrisicobron. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden.

Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de Veiligheidsregio adviesrecht.

Hieronder volgt de verdere motivering van het aspect externe veiligheid beperkt tot een beschrijving van de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid' (zie hieronder).

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

4.12.2 Toetsing externe veiligheid: deelgebied 2A/2B/2C

De sanering van de kassen in de deelgebieden 2A, 2B en 2C leidt niet tot aanvullende bebouwing. Sterker nog, de bestaande bebouwing zal worden gesloopt, en daarmee zullen er zich standaard geen personen op de deelgebieden aanwezig zijn. Hiermee bestaat er geen verder aanleiding om deze deelgebieden op externe veiligheid te toetsen.

4.12.3 Gemeentelijk beleid externe veiligheid

In 2015 nam de gemeente Zutphen een beleidsvisie externe veiligheid aan. In deze beleidsvisie werd uiteengezet hoe de gemeente het woon- en leefklimaat veiliger wil maken, en welke knelpunten bestaan die hierin belemmerend zijn. Dit betrof in 2015 twee tankstations (een aan de Harenbergweg, en een aan de Industrieweg. Verder wordt er in het beleidsdocument gesteld dat risicogebonden activiteiten dienen plaats te vinden in de bedrijventerreinen, met name de noordzone van De Mars.

Ten aanzien van het buitengebied wordt gesteld dat de relatief grote afstand tussen de bebouwing enige risico (er wordt hierbij genoemd de aanwezigheid van propaantanks) aanvaardbaar wordt geacht.

Het gemeentelijk beleid geeft geen breder beeld van hoe de gemeente aankijkt tegen de risico's die een glastuinbouwbedrijf op de Hoven Noord zou hebben, of dat er ten aanzien van aanwezige risico's nog zaken zullen worden verwijderd.

4.12.4 Conclusie: Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering met het oog op negatieve (milieu-)effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.13 Cultuurhistorische waarden

De gemeente Zutphen kent tal van monumenten en cultuurhistorische sites. Om te waarborgen dat de cultuurhistorische waarde van een plangebied niet wordt geschonden, is er ten aanzien van nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau beleid geïmplementeerd om de cultuurhistorische waarde van deze sites te waarborgen. Hieronder wordt besproken op welke wijze de wet- en regelgeving op de diverse niveaus impact heeft op de (mogelijk) aanwezige cultuurhistorische sites die aanwezig kunnen zijn op het plangebied, en op welke wijze dit beleid de bestaande waarde van deze evt. aanwezige sites waarborgt.

4.13.1 Nationale wetgeving cultuurhistorisch behoud

Vanaf 1 juli 2016 geldt in Nederland de Erfgoedwet,¹¹ waarin wordt bepaald op welke wijze erfgoed van nationaal belang dient te worden beschermd, en welke instantie(s) hierin de verantwoordelijkheid heeft/ hebben. Ook wordt in deze Erfgoedwet aangeduid hoe het toezicht op deze verantwoordelijke instantie(s) is geregeld. Dit varieert naar gelang het historische belang van het erfgoed in kwestie, de locatie ervan, en het historisch beheer/ bezit van dit specifieke erfgoed. Zo heeft het Rijk de taak om diverse sets erfgoed te beheren en/of op juist particulier beheer toe te zien. In veel instanties echter, heeft het Rijk deze taak doorgegeven aan de Provincie.

Met het oog op het plangebied is het overduidelijk dat er op locatie geen sprake is van (onderdelen van) Rijkserfgoed.¹² Er hoeft hier dan ook geen rekening mee te worden gehouden, maar dit betekent niet dat er geen provinciaal of gemeentelijk erfgoed op locatie is te bekenen.

4.13.2 Provinciale wetgeving cultuurhistorisch behoud

De Provincie Gelderland heeft om de cultuurhistorische waarden juist te duiden, een erfgoedkaart opgemaakt, waarin alle 6.300 rijksmonumenten en alle 12.500 gemeentelijk cultuurhistorische monumenten staan weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat er zich op het plangebied volgens de Provincie geen historisch landschap of – stedenbouw bevindt.

Toetsing provinciale cultuurhistorische sites: deelgebied 1

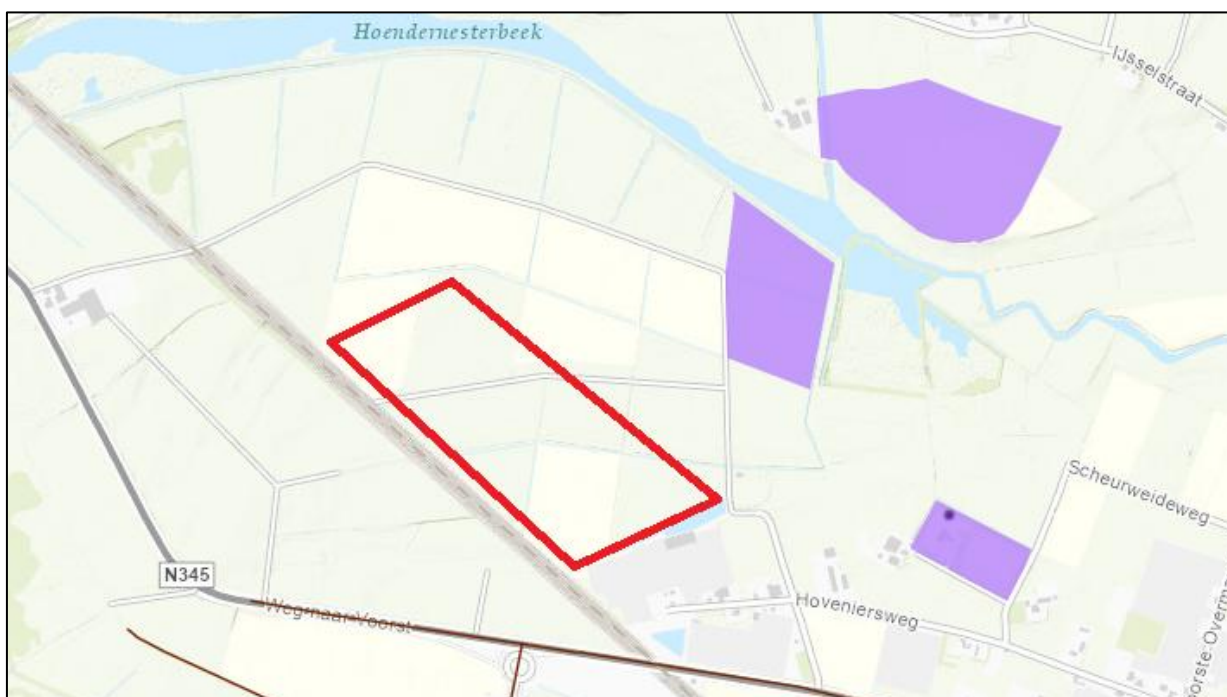
In onderstaande figuur worden de meest nabijgelegen cultuurhistorische en archeologische elementen rondom het deelgebied 1 (aangeduid met het rode kader) weergegeven. Zoals uit de kaart blijkt, is de hoeveelheid hiervan beperkt. De paars aangeduide polygonen betreffen archeologische verwachtingszones (zie paragraaf 1.2). Op iets grotere afstand bevindt zich de archeologische site van het voormalige kasteel *De Marsch*. Dit bevindt zich echter op dusdanig grote afstand van het plangebied dat er volgens de Provinciale kaart geen cultuurhistorisch landschap of bebouwing op het plangebied aanwezig is.

Toetsing provinciale cultuurhistorische sites: deelgebied 2A/2B/2C

Aangezien deelgebieden 2A, 2B en 2C momenteel vrijwel geheel bebouwd zijn en in gebruik worden genomen door de bestaande glastuinbouwsites is uitgesloten dat zich hier cultuurhistorische sites bevinden.

¹¹ Voluit genoemd: de Wet van 9 december 2015, houdende bundeling en aanpassing van regels op het terrein van cultuur erfgoed.

¹² Zie de Erfgoedmonitor, op [Swing Viewer - Archeologische - Nederland \(cultureelerfgoed.nl\)](http://Swing Viewer - Archeologische - Nederland (cultureelerfgoed.nl))



Figuur 47. Weergave Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie - kaart van de Provincie Gelderland. Het deel van plangebied 1 waar de glastuinbouwbestemming is voorzien is met het rode kader aangeduid. Bron: Looije Agro Technics, op basis van historische landschap, historische stedenbouw en archeologiekaart, Provincie Gelderland.

4.13.3 Gemeentelijk beleid cultuurhistorische waarden

Als onderdeel van de verplichting voor gemeenten onder het Bro dat gemeenten per 1 januari 2012 bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening dienen te houden met cultuurhistorische waarden, werd vanaf september 2013 door de gemeente Zutphen de Werkwijze bouwhistorie vastgesteld, waarin werd toegewerkt naar een gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart (CHWK). Met deze CHWK kunnen de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de gemeente duidelijk worden herkend en is het gemakkelijker om de effecten van ruimtelijke plannen beter te schalen. Er dient te worden aangetoond hoe er bij de implementatie hiervan rekening wordt gehouden met deze cultuurhistorische waarden. De CHWK werd in 2014 gepresenteerd en vastgesteld.

De CHWK Zutphen echter, omvat niet de gehele gemeente, maar is slechts gericht op die zones die van oudsher als cultuurhistorisch interessant worden verwacht. Dit betreft de stadskern en andere historische zones, maar het plangebied zoals hierboven werd aangeduid, valt hierbuiten. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er volgens de gemeente geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied vallen.

4.13.4 Conclusie: Cultuurhistorische waarden

Omdat er geen significante vormen van cultuurhistorische waarden op het plangebied aanwezig zijn, hebben de beoogde plannen geen impact op de nationale, provinciale of gemeentelijke bekende cultuurhistorisch erfgoed. Het aspect cultuurhistorische waarden vormt dan ook geen belemmering met het oog op de beoogde ontwikkeling.

4.14 Archeologie

Naast de mogelijke cultuurhistorische waarden binnen een plangebied, kan een plangebied ook een archeologische waarde bevatten. In deze paragraaf wordt de (mogelijke) impact besproken die het ruimtelijke plan zou hebben op de evt. aanwezige archeologische waarden op het plangebied.

Het gemeentelijk bestemmingsplan ter hoogte van het besproken deelgebied 1 is eveneens voorzien van dergelijke archeologische verwachtingswaarden. Een blik op het plan maakt duidelijk dat het plangebied is gecategoriseerd met de dubbelbestemming *Archeologie Waarden – 3*. Dit houdt in dat het bouwen van gebouwen (zoals een kas, of loods) niet is toegestaan met het oog op de archeologische verwachtingskaart, zonder het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek. Ook is het aanleggen van bassin(s) of bedrijfsverharding niet toegestaan zonder archeologisch onderzoek. Een dergelijk archeologisch onderzoek werd in 2019 uitgevoerd door het erkende archeologische bureau RAAP. Dit archeologische onderzoek werd in de bijlagen toegevoegd. Uit dit (bureau)onderzoek bleek dat ondanks de bouwplannen van Wimaplant er geen rekening dient te worden gehouden met een hoge kans van archeologische waarden in de bodem.

4.14.1 Conclusie: Archeologische waarden

Aangezien er geen significante vormen van archeologische waarden op het plangebied aanwezig zijn, zullen de beoogde plannen geen impact te hebben op de nationale, provinciale of gemeentelijke bekende archeologische waarden. Het thema archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde plannen.

4.15 Verkeer en parkeren

Met het oog op de bestemmingswijziging ter hoogte van deelgebied 1 en de bouw van de beoogde kas, dient een beeld te worden gegeven van het aantal te verwachte verkeersbewegingen in de toekomstige situatie. Om dit duidelijk in beeld te kunnen brengen, dient eerst de huidige situatie in kaart te worden gebracht. De bestemmingswijziging van de deelgebieden 2A, 2B en 2C en de toekomstige sloop van de hier aanwezige kassen zullen immers zorgen voor een wijziging van de verschillende verkeersbewegingen.

4.15.1 Toelichting transportbewegingen

De initiatiefnemer beheert diverse teeltlocaties in het tuinbouwgebied De Hoven. Dit zijn het huidige bedrijf aan de Hoveniersweg 18/Hoveniersweg 15 (hieronder aangeduid als deelgebied C), de locatie aan de Hoveniersweg 11A (hieronder aangeduid als deelgebied 2A) en de locaties aan de Voorste Overmarsweg 3T (hierboven aangeduid als deelgebieden 2B en 2C). Hierbij dient te worden opgemerkt dat Hoveniersweg 15 en Hoveniersweg 18 organisatorisch/logistiek als een enkel bedrijf dienen te worden beschouwd. Naast deze locatie (vanaf nu 'Hoveniersweg 18'), heeft de aanvrager ook de beschikking over de productielocaties aan de Hoveniersweg 11A, en de productielocatie aan de Voorste Overmarsweg 3T.

Huidige verkeerssituatie

Een indicatie van het aantal verkeersbewegingen van en naar de verschillende productielocaties in de huidige situatie wordt hieronder in de tabel weergegeven. Het aantal bewegingen is onderverdeeld in licht verkeer, middelzwaar verkeer en zwaar verkeer.

Locatie	Licht verkeer	Middelzwaar verkeer	Zwaar verkeer	Totaal
Hoveniersweg 18	13.730	319	6.026	20.075
Voorste Overmarsweg 3T	8.737	203	3.835	12.775

Hoveniersweg 11A	2.496	58	1.096	3.650
Totaal	24.963	580	10.957	21.914

Tabel 3: Weergave huidige aantal verkeersbewegingen bestaande teeltlocaties. Bron: Wimaplant.

Licht verkeer betreft personenvervoer van met name medewerkers, per auto. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat er onder het personeel een hoge mate van *carpooling* wordt toegepast, zoals dit onder arbeidsmigranten (werkzaam in de glastuinbouw) vaak het geval is. Ook de verkeersbewegingen van bezoekers zoals adviseurs, vertegenwoordigers, en onderhoudsmonteurs vallen onder de categorie licht verkeer.

Het middelzware verkeer betreft middelgrote wagens die soms worden ingezet voor (pakket)leveringen, of het inzamelen van huishoudelijk afval en karton. Hier valt ook het transport van materiaal in busjes met aanhangwagens onder.

Onder zwaar verkeer wordt de levering – en met name afhaal – van materiaal met conventionele vrachtwagens verstaan. Deze worden met name ingezet voor het transport van de oogst, maar ook voor levering van (inpak)materiaal.

Het totaal aantal verkeersbewegingen omvat zowel het aan- als het weggrijden. Met andere woorden, het totaal aantal van de bijna 22.000 verkeersbewegingen op jaarbasis in de huidige situatie betreft dus zowel heen- als terugrijdend verkeer, in de huidige situatie.

Toekomstige situatie verkeersbewegingen

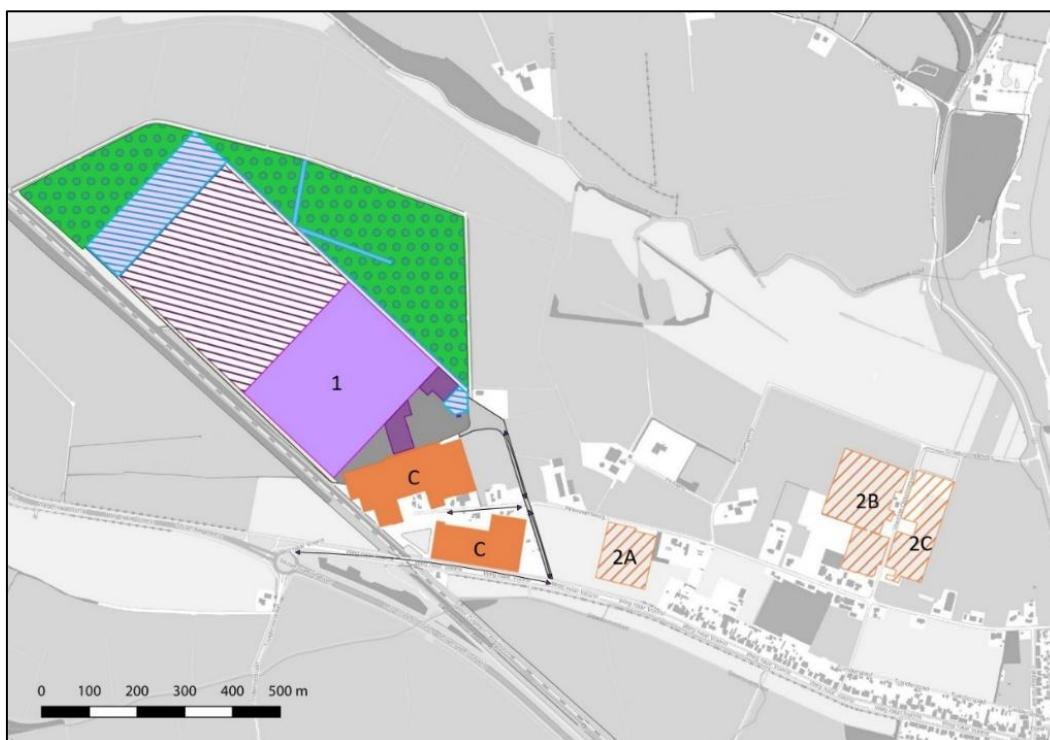
Waar in de huidige situatie het aantal verkeersbewegingen dient te worden onderverdeeld over de drie verschillende bestaande teeltlocaties, is hier in de toekomstige situatie geen sprake meer van. In de toekomstige situatie wordt na een jaar vanaf onherroepelijkheid omgevingsvergunning bouwen (fase 1) de teeltlocatie aan de Voorste Overmarsweg gesloopt. En na drie jaar wordt de teeltlocatie aan de Hoveniersweg 11A worden gesloopt. Na een jaar en na drie jaar vanaf de onherroepelijkheid van de omgevingsvergunning gaan onderlinge verkeersbewegingen (vrijwel uitsluitend elektrisch verkeer) dus niet langer plaatsvinden.

Locatie	Licht verkeer	Middelzwaar verkeer	Zwaar verkeer	Totaal
Hoveniersweg 18 Bestaande kassen	13.726	320	6.026	20.072
Hoveniersweg 15A (nieuwbouw)	54.230	1.262	23.800	79.292
Totaal	67.956	1.582	29.826	99.364

Tabel 4: Weergave onderverdeling verwacht aantal verkeersbewegingen toekomstige situatie. Bron: Wimaplant.

Bovenstaande tabel geeft een beeld van de verwachte verkeersbewegingen ten aanzien van de toekomstige situatie, na de sloop van de teeltlocaties ter hoogte van deelgebieden 2A, 2B, en 2C. Daarnaast wordt er uitgegaan van nieuwbouw 20 ha teeltoppervlak, hierboven aangeduid als Hoveniersweg 15A. In totaal wordt er verwacht dat er bijna 100.000 verkeersbewegingen zullen zijn als gevolg van het (gehele) bedrijf. Een onderbouwing van het aantal verkeersbewegingen wordt in de bijlagen toegevoegd.

In de toekomstige situatie wordt getracht zoveel mogelijk verkeer te concentreren op de nieuwe teeltlocatie (Hoveniersweg 15A). Deze bedrijfsuitbreiding omvat naast de bouw van nieuw teeltoppervlak van 20 ha ook in de bouw van een nieuwe loods en laadkades met ruime laad- en losfaciliteiten. Ondanks deze toekomstige faciliteiten voor het vrachtverkeer, en de toekomstige parkeerplaatsen die op het nieuwe voorterrein gaan worden aangelegd, wordt er in de toekomstige situatie nog wel gebruik gemaakt van de huidige laad en parkeerfaciliteiten bij Hoveniersweg 18. Deze teeltlocatie blijft immers functioneren. En dus wordt in de toekomstige situatie de teelt van deze twee kassen deels via deze bestaande laadkade geladen. Deze verschillende verkeersbewegingen worden in tabel 2 onderscheiden. Let wel, dit is in een inschatting en een *worstcasescenario*. Er wordt vanuit gegaan dat ca. 90% van de toekomstige verkeersbewegingen in de beoogde situatie gebruik gaat maken van de nieuwe laadfaciliteiten. Daarop wordt het nieuwe bedrijf ook ingericht. Dit betekent in de praktijk het minimaliseren van laadmomenten aan de bestaande laadkade.



Figuur 48: Weergave beoogde bouwfase 1, t.o.v. te slopen elementen.
Bron: Looije Agro Technics.

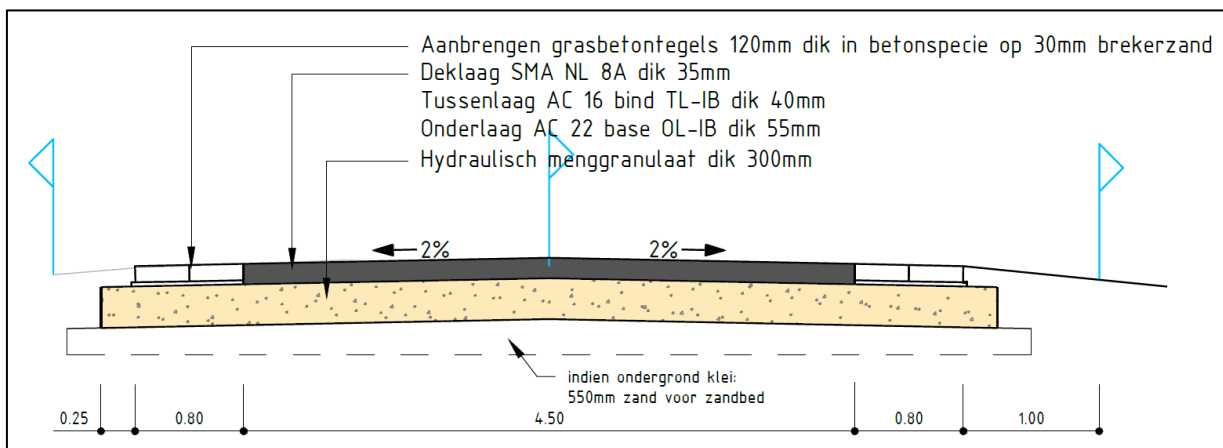
Verkeer – verbreding Sprabanenweg

De Sprabanenweg is op dit moment al de hoofdontsluitingsweg voor de bestaande locaties van Wimaplant aan de Hoveniersweg. Als onderdeel van het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant is voorzien dat de ontsluiting van de uitbreidingslocatie eveneens plaatsvindt via de Sprabanenweg. Volgens Duurzaam Veilig (DV) zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Het voorkomen van ontmoetingen tussen langzaam en snel verkeer;
- Het voorkomen van ontmoetingen met grote richtings- en snelheidsverschillen;
- indien voertuigen van de weg raken, de gevolgen hiervan beperken.

De Sprabanenweg wordt verbreed. De nieuwe breedte van de Sprabanenweg zal 6,50 meter bedragen. De buitenste twee meters zullen worden voorzien in grasbetontegels. Dit zorgt ervoor dat er bij ontmoetingen tussen beide wagens, beide chauffeurs in snelheid zullen minderen. Daarmee wordt er

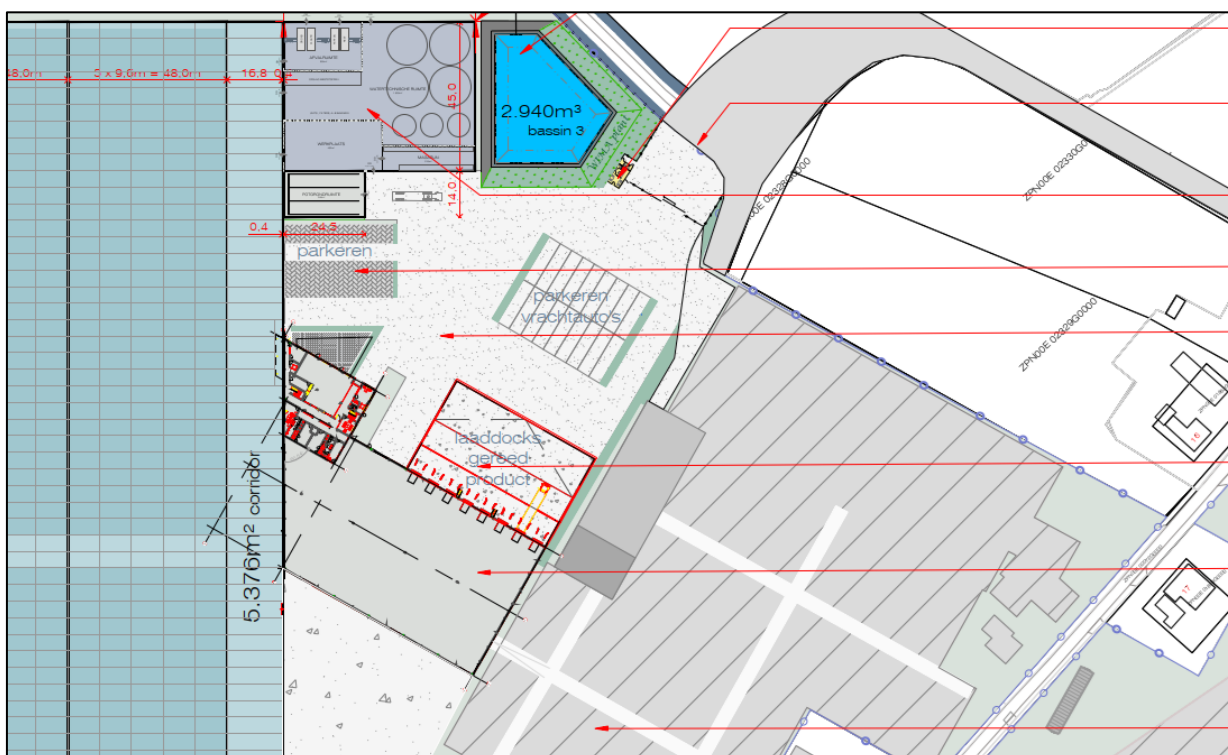
aan bovenstaande uitgangspunten voldaan. Zie hieronder (nogmaals) de beoogde opbouw van de nieuwe Sprabanenweg.



Figuur 49: Weergave doorsnede beoogde (verbrede) Sprabanenweg. Bron: Gemeente Zutphen.

Parkeren

Ten aanzien van het aantal medewerkers, dient er voor 60 auto's te worden voorzien in parkeerplaatsen voor 20 ha kas. Hieronder is een uitsnede van het bouwplan fase 1 opgenomen. In de eerste fase is voorzien in ca. 30 parkeerplaatsen, voor de eerste ca. 8 ha kas. Bij de latere aanvragen wordt dit aantal uitgebreid naar de uiteindelijke 60 parkeerplaatsen in de laatste fase (20 ha).



Figuur 50: Weergave uitsnede kadastrale tekening bouwplan fase 1. Bron: Looije Agro Technics.

Ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen voor vrachtwagens, is een onderbouwing opgenomen in de bijlagen van dit document. In dit document wordt het aantal verkeersbewegingen onderbouwd, en vervolgens inzage gegeven in de doorstroom van de laadvoorziening, met bijbehorende noodzaak voor parkeerplaatsen. Er worden op de teeltlocatie 20 officiële parkeerplaatsen voorzien voor vrachtwagens. Vervolgens blijft er voldoende ruimte over als draai- en manoeuvreerruimte.

Het aantal parkeerplaatsen voor personenwagens wordt dus gedurende de gefaseerde bouw opgebouwd. Het totale aantal parkeerplaatsen voor vrachtwagens (20 stuks), en het aantal laad- en losplaatsen (8 stuks) daarentegen wordt in bouwfase 1 direct aangelegd.

Op basis van de te verwachte verkeersfrequentie en het benodigd aantal parkeervoorzieningen en de invulling van de verbreding van de Sprabanenweg kan worden geconcludeerd dat het thema verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanwijziging.

4.15.2 Conclusie: Verkeer en parkeren

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering met het oog op negatieve (milieu-)effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.16 Water

Het is op basis van het Bro sinds 1 november 2003 verplicht om in het kader van een ruimtelijk plan een watertoets uit te voeren. Uit deze toets dient te blijken dat het initiatief geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding van de omgeving. Dit houdt in dat het plan zorgt voor een juiste opvang, afvoer en berging van water. Hieronder worden de vigerende regels toegelicht.

4.16.1 Europees en nationaal beleid

De Europese kaderrichtlijnen (2000/60/EG) is in 2000 in werking getreden. De kaderrichtlijn heeft als doel om de kwaliteit van oppervlakte- en grondwater te waarborgen. De richtlijnen omvatten regels die waterkwaliteit chemisch en ecologisch moeten garanderen. Dit gebeurt door het stellen van doelstellingen binnen specifieke deelstroomgebieden. De Europese Kaderrichtlijn Water leidt ertoe dat EU-lidstaten een eigen beleid dienen uit te stippelen met betrekking tot grondwater, oppervlaktewater, etc.

4.16.2 Nationaal beleid

Als gevolg van de Europese Kaderrichtlijn water werd in Nederland nationaal beleid gemaakt m.b.t. het vraagstuk omtrent de beoogde verbetering van waterkwaliteit. Dit leidde ten aanzien van de drinkwatervoorziening tot de Waterwet, die in werking trad op 22 december 2009. Deze waterwet had als doel om het waterbeleid ten aanzien van kwalitatief drinkwater en het waterbeleid vanuit ruimtelijk perspectief te conformeren. Verder werden de Waterschappen voorzien van extra bevoegdheden in zowel het maken van regels, als het toezichthouden hierop.

De verdere ontwikkeling van beleid ten aanzien van water vanuit ruimtelijk perspectief en leefomgeving, leidde in Nederland onder meer tot het Nationaal Waterplan 2022-2027 (NWP). Het NWP 2022-2027 omvat onder andere verschillende stroomgebiedsbeheerplannen, maar omvat ook overstromingsrisicobeheerplannen en het Programma Noordzee. Het NWP bespreekt veel relevante vraagstukken omtrent waterkwaliteit, en de dynamiek tussen mens en water binnen Nederland. Het nationale beleid echter, geeft onvoldoende handvaten om een project met beperkte omvang als dat op de gepresenteerde deelgebieden aan te toetsen. Hiervoor wordt toch beter gekeken naar het waterbeleid van de lagere overheden.

4.16.3 Provinciaal beleid

De provinciale doelstellingen ten aanzien van waterbeheer en overstromingspreventie worden opgesomd in het Regionaal waterprogramma 2021-2027. De waterplannen worden opgesteld in onderlinge samenwerking met het Rijk (NWP) en de waterschappen. De waterplannen omvatten doelen met betrekking tot waterbeheer, de benodigde maatregelen, en geven aan welke instantie(s) hiervoor verantwoordelijk zijn. Sommige doelstellingen worden provincie-breed geformuleerd. Sommige doelstellingen zijn specifiek ten aanzien van specifieke gebieden binnen de provincie. Vanuit het provinciaal beleid wordt gedestilleerd dat in termen van praktische toetsing, toch het beste wordt gekeken naar het beleid van het Waterschap.

4.16.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Het waterschap Vallei en Veluwe is de wetgevende, uitvoerende en controlerende (evenals vergunningverlenende) instantie ten aanzien van de publieke waterlichamen binnen haar gebied. Het waterschap heeft dan ook als taak om toe te zien op juiste toepassing van de waterbeheerplannen. Het waterschap Vallei en Veluwe heeft hiervoor het Waterbeheerprogramma 2022-2027 opgesteld om de handvaten te creëren.

Blauwe Omgevingsvisie

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 wordt aangeduid als het Blauw Omgevingsprogramma (BOP). Het BOP maakt onderdeel uit van de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI 2050) van het Waterschap Vallei en Veluwe. Hierin geeft het waterschap handvaten in het kader van nieuw te ontwikkelen ruimtelijke plannen. Binnen het BOVI staan 4 thema's centraal, te weten:

- Waardevolle leefomgeving;
- Klimaatverandering;
- Circulaire economie;
- Energietransitie.

Door deze 4 thema's centraal te zetten, beoogt het Waterschap in het BOVI een duidelijke langetermijnvisie te houden, waarin een strategisch plan kan worden uiteengezet ten aanzien van belangrijke langetermijnvragen en -doelstellingen voor de toekomst. Op basis hiervan kan het waterschap toekomstbestendig functioneren.

Waar het BOVI een richtinggevende functie vervult, vult het BOP de specifieke thema's op meer concrete locaties in. Zo worden er in het BOP per gebied verschillende programma's geïntroduceerd die gekoppeld zijn aan een van de hierboven aangeduide thema's. Deze programma's zijn wederom ingedeeld op een van de BOP-doelen, die te maken hebben met het watersysteem, waterveiligheid, of wonen en zuiveren. Geen van deze programma's bevindt zich op/rondom het in dit document besproken ruimtelijke plan. Het meest nabij gelegen programma betreft IJ7, de KRW-maatregelen Voorstebeek, Weteringen, Fliert en oude IJssel.

4.16.5 Algemene toepassing waterbeleid

Het plan is ontworpen om rekening te houden met de vigerende regels omtrent de lokale publieke waterhuishouding.

4.16.6 Waterschapsverordening

Vanaf 1 januari 2024 is de Waterschapsverordening van toepassing. Hierin zijn de beleidsregels van het Waterschap Vallei en Veluwe in opgenomen. Hierin staat welke activiteiten rondom watergangen en waterstromen zijn toegestaan. Het doel hiervan is de bescherming van waterlopen en het bewaken van de waterkwaliteit.

4.16.7 Watertoets

In artikel 3.1.6 van het Bro is aangegeven dat bij een toelichting behorend bij een ruimtelijk plan een toelichting moet worden gegeven van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De relevante thema's ten aanzien van het onderwerp *water* worden in de Watertoets gegenereerd. Zoals blijkt uit de watertoets, zorgt het beoogde project ervoor dat er op meerdere terreinen met het waterschap moet worden overlegd. Dit overleg betreft de volgende thema's:

- Art. 4.5.1 Beleidsregels graven in, dempen en aanleg van een oppervlaktewaterlichaam;
- Art. 4.5.6 Beleidsregel Dam met duiker in een oppervlaktewaterlichaam;
- Art. 4.5.12 Beleidsregel Water brengen in een oppervlaktewaterlichaam vanaf nieuw verhard oppervlak (nieuw oppervlak)
- Art. 4.5.12 Beleidsregel Water brengen in een oppervlaktewaterlichaam vanaf nieuw verhard oppervlak (afkoppelen).

Er is inmiddels met het Waterschap contact geweest over bovenstaande zaken. De benodigde vergunningen/meldingen worden bij het waterschap aangevraagd/ingediend. De watertoetsen ten aanzien van de vier deelgebieden (verdeeld over drie watertoetsen) worden als bijlagen toegevoegd.

Dam met duiker in een oppervlaktewaterlichaam

Volgens art. 4.5.6 van het waterschap is het verboden om zonder vergunning een dam met duiker aan te leggen. Hiervoor is een melding gedaan, waarvan akte is genomen door het waterschap.¹³



Figuur 51: Weergave te dempen watergangen op het plangebied uitbreidingszone.

Bron: Looije Agro Technics

¹³ Waterschap Vallei en Veluwe, zaak nr. Z2023-06-0325, gecommuniceerd per 27-6-2023.

Dempen oppervlaktewaterlichamen

Volgens artikel 4.5.1 van het waterschap is het verboden om zonder vergunning een watergang te wijzigen of aan te leggen. Om het plan te kunnen realiseren, worden er verschillende C-watergangen gedempt. Daarnaast wordt er een nieuwe watergang aangelegd. Hiervoor wordt een vergunning aangevraagd bij het waterschap. De totale inhoud van de te dempen watergangen wordt gecompenseerd in hetzelfde peilgebied. De watergangen op het plangebied omvatten een gezamenlijke oppervlakte van 11.271 m³. De te dempen watergangen worden hieronder weergegeven. De samenstelling van de te dempen gracht wordt in onderstaande tabel weergegeven.

De totale oppervlakte van 11.271 m² aan te dempen grachten dient volgens de keur 1-op-1 te worden gecompenseerd. Hiervoor wordt beoogd om nieuw water te graven. Er wordt nieuw water afgegraven in de volgende vormen:

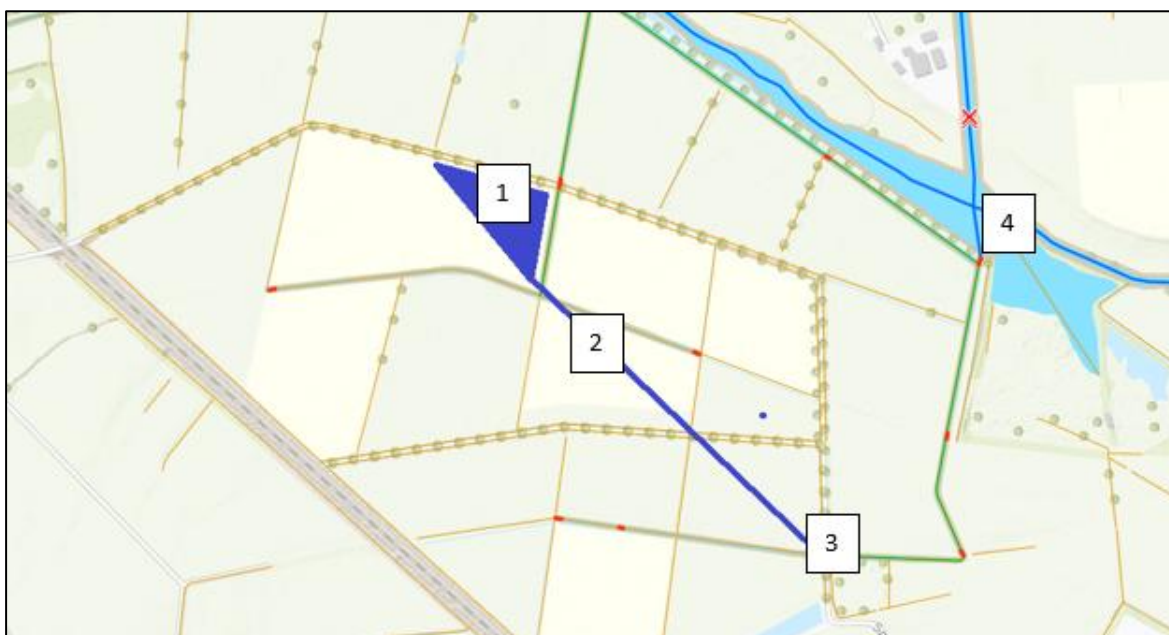
- Een nieuwe watergang langs de toekomstige kas;
- Een nieuw waterlichaam ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

De totale oppervlakte van deze twee nieuwe oppervlaktewaterlichamen bij elkaar betreft ca. 1,6 ha aan wateroppervlak. De aanvrager zorgt hiermee voor ruim voldoende compensatie oppervlaktewater ten aanzien van de te dempen 11.221 m².

Nr.	Code	Status	Oppervlakte te dempen watergang (m ²)
1	WL-2255	C-watergang	1.386
2	WL-69320	C-watergang	78
3	WL-69323	C-watergang	715
4	WL 69330	C-watergang	437
5	WL-69346	C-watergang	371
6	WL-69347	C-watergang	595
7	WL-69348	C-watergang	294
8	WL-69349	C-watergang	711
9	WL-69350	C-watergang	998
10	WL-69351	C-watergang	201
11	WL-72057	C-watergang	2.173
12	WL-75418	C-watergang	1.854
13	WL-103473	C-watergang	90
14	WL-106960	C-watergang	1.368
Totaal			11.271 m²

Tabel 5: Weergave te dempen watergangen met een totaal te dempen (en dus te compenseren) oppervlakte.
Bron: Looije Agro Technics.

Naast het feit dat de te dempen sloten ruimschoots worden gecompenseerd, dient er ook voor te worden gezorgd dat dit nieuwe wateroppervlaktewater aan het bestaande watersysteem wordt gekoppeld. Hierin wordt ook voorzien. Zoals gesteld bestaat het compensatiewater uit twee oppervlaktewaterlichamen, namelijk het waterlichaam ten behoeve van landschappelijke inpassing, en een nieuw aan te leggen sloot. De nieuwe 'vijver' ten behoeve van landschappelijke inpassing (#1 op onderstaande figuur), en de nieuw aan te leggen sloot (#2 op onderstaande figuur) staan in de beoogde situatie met elkaar in contact. De beide oppervlaktewaterlichamen worden via een aansluiting op een bestaande sloot (#3 op onderstaande figuur), met code OWL-31-45. Deze mondt vervolgens uit in de Marssloot (#4 op onderstaande figuur). Dit systeem voorziet in zowel afdoende compensatie in te dempen watergangen, en voor een goede en permanente aansluiting op het bestaande systeem. De vijver als aangeduid in 1 kent volgens het huidige landschapsintegratieplan een oppervlakte van ruim 1,5 ha. Tel hierbij op de nieuw aan te leggen sloot, dan komt de totale oppervlakte voor compensatie op ca. 1,6 ha.



Figuur 52: Weergave aansluiting compensatie-oppervlakte aan bestaande watersysteem.
Bron: Looije Agro Technics, op basis van leggerkaart Waterschap Vallei en Veluwe.

Water lozen vanaf nieuw verhard oppervlak

Volgens artikel 4.5.12 van het waterschap is het verboden om zonder vergunning water te brengen in een oppervlaktewater. Als gevolg van de toename verhard oppervlak wordt er water in de nieuw te graven watergang geloosd. Aangezien de hemelwaterbassins alle hemelwater van de toename verhard oppervlakte opvangen, dient er geen retentieleiding te worden voorzien. Er is immers sprake van statische retentie. Wel wordt er een noodoverstort gerealiseerd die voorkomt dat het bassin, in het uitzonderlijke geval van een langdurige stortbui, niet overstroomt.

Deze noodoverstort lost het overtollige water in de nieuw te graven vijver, die in directe verbinding staat met de nieuw te graven watergang en het water vervolgens kan afvoeren. Voor deze lozing wordt een vergunning aangevraagd.

Toename verhard oppervlak

Volgens artikel 4.5.12 van het waterschap is het verbod om zonder vergunning water te brengen in een oppervlaktewaterlichaam vanaf nieuw verhard oppervlak. Het beoogde ruimtelijke plan zorgt voor een toename in verhard oppervlak $> 1.500 \text{ m}^2$. Dit houdt in dat er rekening moet worden gehouden met de normen die in de keur (art. 4.5.12) worden gesteld. Hierin staat dat er per m^2 toename verhard oppervlak een berging moet worden gerealiseerd van 60 mm. Dit leidt tot een berging van 600 m^3 per hectare toename verhard oppervlak. Volgens de keur mag deze berging statisch zijn (i.e. geen knijpleiding). Hierin wordt voorzien. In de onderstaande tabel een overzicht van de beoogde verharding(en).

Het totaal aan verhardingen betreft ca. 22,5 ha. Dit zou leiden tot de noodzaak van $(22,5 * 600 =) 13.500 \text{ m}^3$ waterberging. De aanvrager beoogt op locatie drie bassins te plaatsen met een totaal van ca. 56.000 m^3 . Deze berging overschrijdt de norm ruimschoots. De geplande statische berging voldoet daarmee aan de norm. De toename kan hiermee worden toegestaan.

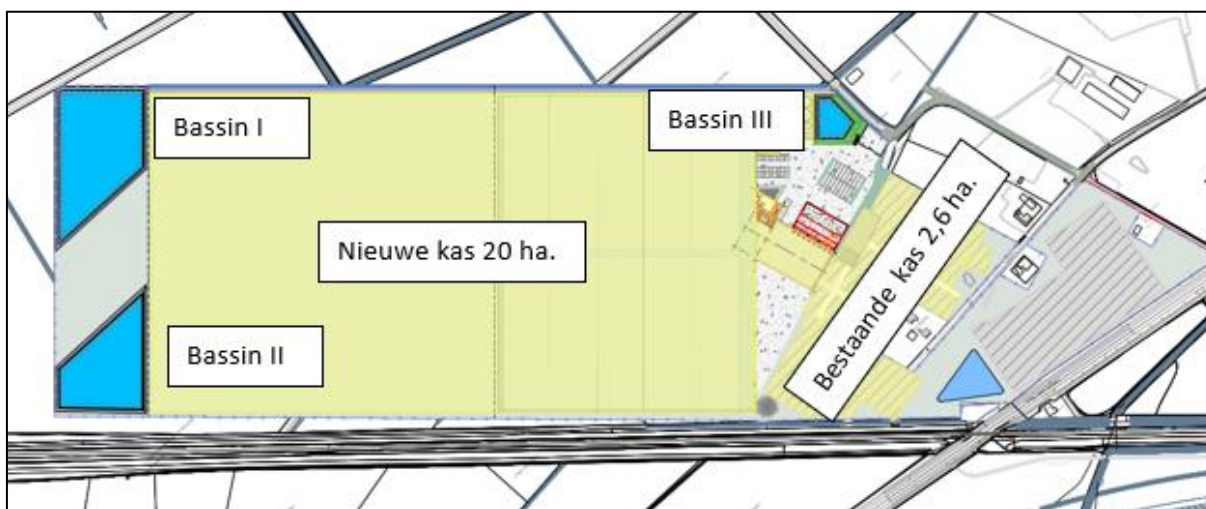
Nr.	Bedrijfsgebouw	Deelgebouw	Opp. (m ²)
<u>1</u>	Kas	<i>Teeltruimte I</i>	76.800
<u>2</u>	Kas	<i>Teeltruimte II</i>	113.664
<u>3</u>	Kas	<i>Corridor</i>	5.376
Subtotaal kas			198.960
<u>4</u>	Bedrijfsgebouwen	<i>Loods</i>	3.500
<u>5</u>	Bedrijfsgebouwen	<i>Kantoor</i>	630
<u>6</u>	Bedrijfsgebouwen	<i>Opslag potgrond</i>	480
<u>7</u>	Bedrijfsgebouwen	<i>WTR</i>	2.640
Subtotaal bedrijfsgebouwen			4.130
<u>8</u>	Bassins	<i>Bassin I</i>	1.200
<u>9</u>	Bassins	<i>Bassin II</i>	11.600
<u>10</u>	Bassins	<i>Bassin III</i>	8.120
Subtotaal bassins			20.920
Totaal verharding (dak + bassins)			224.010

Tabel 6: Weergave toename verhard oppervlak. Bron: Looije Agro Technics.

4.16.8 Toepassing bassins

Zoals reeds besproken, wordt er in de beoogde situatie gebruik gemaakt van hemelwaterbassins voor de opvang van hemelwater. Hieronder wordt kort toegelicht hoe deze hemelwaterbassins in het kader van de aanvraag functioneren.

In totaal zijn er drie hemelwaterbassins gepland. Deze hemelwaterbassins staan ten dienste van de nieuw te bouwen kassen, en kennen een totaal volume van 57.840 m³. De bassins staan ten dienste van de nieuw te bouwen kassen (ca. 20 ha kas), maar ook voor de bestaande kas die zich bevindt aan de Hoveniersweg 18. Deze kas van ca. 2,6 ha wordt momenteel voorzien van gietwater dat wordt opgeslagen in bestaande bassins. Maar deze bestaande bassins worden met het oog op de bouwwerkzaamheden verwijderd. De overige teeltoppervlakte van ca. 1,5 ha is voorzien van een separaat hemelwaterbassin. Deze wordt niet verwijderd. Hieraan wordt dus niets gewijzigd. De opvang en gebruik van deze 1,5 ha functioneert dus geheel separaat van de nieuwe kas van 20 ha en de bestaande kas van 2,6 ha.



Figuur 21: Weergave nieuw aan te leggen bassins, met bijbehorende teeltoppervlaktes.
Bron: Looije Agro Technics.

De bassins worden gevuld met hemelwater dat o.a. op alle nieuwe dakoppervlak valt. Dit betreft de nieuwe kas (198.960 m²), de bedrijfsgebouwen (4.130 m²), maar ook de nieuwe hemelwaterbassins (20.920 m²). Verder wordt ook alle hemelwater dat op de bestaande kas van 2,6 ha valt, naar deze nieuwe bassins geloosd.

De nieuw aan te leggen bassins worden aan elkaar gekoppeld, zodanig dat deze functioneren als communicerende vaten. Dit houdt in dat de waterniveaus in alle bassins altijd even hoog moet zijn. Dit betekent ook dat het totale volume van de bassins groter is dan de cumulatieve volumes, vanwege het leidingstelsel waarin ook permanent water in kan staan.

Van alle hemelwater dat op de bedrijfsgebouwen valt, zal naar verwachting ca. 90% als gietwater voor de teelt kunnen worden toegepast. De overige 10% zal voor, tijdens, of na het afvoeren naar de bassins verloren gaan. Dit kan gebeuren als gevolg van het overstromen van de opvanggoten, evaporatie, of omdat er sprake is van minimale regenval. In het geval van hoosbuien kunnen de goten van de kas overstromen, maar dit zal slechts incidenteel gebeuren. De goten worden immers zodanig gedimensioneerd dat het verlies wordt geminimaliseerd.

Aangezien de nieuw aan te leggen bassins tevens gelden als statische retentiewaterhouders, worden de bassins niet voorzien van een knijpleiding. Dit betekent dat alle hemelwater dat in het bassin wordt opgeslagen ten dienste van het glastuinbouwbedrijf komt te staan. De afwezigheid van een knijpleiding echter, kan er ook voor zorgen dat het bassin helemaal vol komt te staan. Dit zou bijvoorbeeld het geval kunnen zijn wanneer er sprake is van een teeltwissel, en er weinig water in de kas wordt gebruikt. Dit in combinatie met hevige regenbuien zou ervoor er in theorie toe kunnen leiden dat het bassin volstroomt. Om te voorkomen dat de bassins overstromen, worden de bassins daarom voorzien van een noodoverstort. Dit zijn leidingen met een grote diameter die alle extra water boven de bovenste waterlijn afvoeren, en in een nabijgelegen oppervlaktewaterlichaam lozen.

4.16.9 Hydrologisch onderzoek

In het kader van het voorliggend plan werd er een hydrologisch onderzoek en een geohydrologisch onderzoek opgemaakt door een erkend hydroloog. Hierin is bekeken of de beoogde plannen negatieve effecten hebben op het watersysteem dat zich in de omgeving bevindt.

Uit het geohydrologisch onderzoek is naar voren gekomen dat er peilbuizen dienen te worden geplaatst met het oog op het in kaart brengen van de evt. effecten van de grondwaterstand. Op basis hiervan zijn peilbuizen geplaatst, en is het grondwaterniveau in kaart gebracht.

Uit het hydrologisch rapport is niet gebleken dat het plan negatieve effecten heeft op het omliggende watersysteem. De onderzoeken zijn als bijlagen aan het dossier toegevoegd.

4.16.10 Waterbergingsgebieden

Met het oog op Hoofdstuk 5 uit de keur Waterschap Vallei en Veluwe is er gekeken naar de wijze waarop en evt. hoe de bestaande bergingsgebieden in het gebied zouden worden aangetast. Volgens de leggerkaart is er momenteel echter in het gebied geen sprake van bergingsgebieden. Er worden dan ook geen bergingsgebieden aangetast. De nieuwe zone rondom de 'vijver' kan evt. als *bergingsgebied* worden aangeduid.

Watertoets deelgebieden 2

Ter hoogte van deelgebieden 2A, 2B, en 2C worden er geen werken gedaan aan bestaande of nieuwe watergangen. Er bevinden zich geen watergangen op de percelen waarop de bestaande kassen zich bevinden. Ook worden er geen nieuwe watergangen gegraven, dammen aangelegd, gewijzigd of verbreed. Ten aanzien van deze deelgebieden kan dan ook worden gesteld dat de beoogde bestemmingswijziging door de watertoets niet wordt belemmerd.

Dit wordt extra evident als blijkt dat er zich rondom de deelgebieden er geen watergangen bevinden die door het Waterschap worden gecategoriseerd als zijnde watergangen. Dit wordt op onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 53: Weergave aanduiding deelgebieden 2A, 2B en 2C op leggerkaart Waterschap Vallei en Veluwe. Bron: Looije Agro Technics, op basis van Waterschap Vallei en Veluwe.

4.16.11 Conclusie waterparagraaf

Vanwege de richtlijnen van het waterschap is een watervergunning vereist voor de beoogde plannen. Uit bovenstaande blijkt dat de vergunningsaanvraag voor een watervergunning zou moeten kunnen worden verleend. De beoogde plannen hebben een impact op het bestaande watersysteem, maar er wordt voldoende rekening gehouden met de bestaande mogelijkheden om te compenseren. De aanvrager beoogt ruim te compenseren in de hoeveelheid wateroppervlak dat wordt gedempt. Daarnaast wordt er voorzien in voldoende statische berging om de toename van het verharde oppervlak te compenseren. Ook wordt er afdoende rekening gehouden met de connectie tussen bestaande en nieuwe oppervlaktewaterlichamen. Daar de nieuwe vijver en de nieuwe watergang langs de toekomstige kas wordt er ingezet op juist en afdoende afvoer.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd het aspect water geen belemmering vormt met het oog op negatieve (milieu-)effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.17 Conclusie milieu en omgevingsaspecten

Zoals uit bovenstaande paragrafen is gebleken, is er geen enkel aspect dat een belemmering vormt met het oog op negatieve (milieu-)effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er geen m.e.r.-beoordeling dient te worden opgemaakt voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

5 Juridische uitgangspunten

De voorgeschreven regels in dit plan zijn uitsluitend opgenomen, indien dit uit een oogpunt van een goede ruimtelijke inrichting van het plangebied noodzakelijk is.

Het juridisch-bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en de regels. De regels dienen te worden begrepen in samenhang met de verbeelding. De planregels zijn onderverdeeld in 10 hoofdstukken, met diverse bijlagen:

- Hoofdstuk 1 omvat de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 omvat de functies m.b.t. agrarische toepassing;
- Hoofdstuk 3 omvat de functie(s) m.b.t. bedrijvigheid;
- Hoofdstuk 4 omvat de functies m.b.t. infrastructuur;
- Hoofdstuk 5 omvat de functie(s) m.b.t. natuur/groen;
- Hoofdstuk 6 omvat de functie(s) m.b.t. wonen;
- Hoofdstuk 7 omvat de gebiedskwaliteiten m.b.t. archeologie;
- Hoofdstuk 8 omvat de gebiedskwaliteit(en) m.b.t. landschap;
- Hoofdstuk 9 omvat de regels m.b.t. energie;
- Hoofdstuk 10 omvat de regels m.b.t. leidingen;
- Hoofdstuk 11 omvat algemene regel(s)/aanduidingsregels;
- Hoofdstuk 12 omvat algemene regels/bouwen;
- Hoofdstuk 13 omvat algemene regels/flexibiliteit;
- Hoofdstuk 14 omvat algemene regel(s)/gebruik;
- Hoofdstuk 15 omvat algemene regel(s)/milieuregels;
- Hoofdstuk 16 omvat algemene regels/uitvoering werkzaamheden;
- Hoofdstuk 17 omvat algemene regels/verblijfsgebied
- Hoofdstuk 18 omvat de regels m.b.t. het overgangsrecht.

5.1 Functiewijzigingen

Dit bestemmingsplan maakt het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant mogelijk. Het bestemmingsplan voorziet in de navolgende wijzigingen van functies, gebiedsaanduidingen en functieaanduidingen.¹⁴

Agrarisch

Om de glastuinbouw in de deelgebieden 2A/2B/2C destijds mogelijk te maken werd de functieaanduiding *Kas* toegevoegd. Het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant voorziet erin dat de kassen binnen de deelgebieden 2A/2B/2C worden wegbestemd. Dit wordt vormgegeven door op deze gronden de functie *Agrarisch* uit het Omgevingsplan te leggen, uiteraard zonder de functieaanduiding *kas*. Hiermee is uitvoering gegeven aan het zogeheten 'wegbestemmen' van de glastuinbouwfunctie.

Agrarisch – Glastuinbouw

Voor die gronden waarop de uitbreiding en schaalvergroting van Wimaplant voorzien is, is de functie *Agrarisch – Glastuinbouw* gelegd. Voor de bestemmingsomschrijving is aansluiting gevonden bij het Omgevingsplan Landelijk Gebied (vastgesteld op 4 juli 2022). Voor zover noodzakelijk en gewenst zijn de planregels geactualiseerd.

¹⁴ Er is getracht de terminologie 'functies' aan te houden waar mogelijk. In sommige situaties, dient echter de term 'bestemming' te worden gebruikt, bijvoorbeeld wanneer er wordt verwezen naar het onderliggende plan Landelijk Gebied.

Bedrijven

Voor die gronden waarop de functie *bedrijven* van toepassing is. Dit geldt voor de twee locaties aan de Voorste Overmarsweg.

Verkeer

De functie verkeer wordt geplaatst ter hoogte van de verbreding van de sprabanenweg.

Water

Voor de watergangen binnen deelgebied 1 waarvoor in het 'Omgevingsplan Landelijk Gebied' de functie *water* gold, is voor zover mogelijk deze functie ook in de voorliggende bestemmingsplanwijziging herhaald. Voor de watergang aan de noordoostzijde van de nieuwe glastuinbouwbestemming die onderdeel uitmaakt van de plannen van Wimaplant is eveneens de functie *Water* toegepast. Deze watergang wordt overigens op vrijwillige basis door Wimaplant als *Water* bestemd.

Het is gebruikelijk om in bestemmingsplannen alleen watergangen met een A- of B-status bescherming in het bestemmingsplan te geven. De betreffende watergang aan de noordoostzijde van de nieuwe glastuinbouw functie heeft een C-status.

Groen

Voor alle gronden waarvoor landschappelijke inpassing is voorzien (waaronder begrepen ook waterberging ten behoeve van waterschap Vallei en Veluwe), is aansluiting gevonden bij de bestemming *Groen* zoals die ook voorkomt in het 'Omgevingsplan Landelijk Gebied'.

Wonen

In deelgebied 2B is een bedrijfswoning gelegen die onderdeel uitmaakt van het glastuinbouwbedrijf aldaar. Onderdeel van het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant is dat het glastuinbouwbedrijf in deelgebied 2B wordt gesaneerd, waardoor een losse bedrijfswoning (zonder) bedrijf overblijft. Deze woning wordt krijgt in dit voorliggende bestemmingsplan de functie *Wonen*.

Waarde – Archeologie lage verwachtingswaarde

Op die plaatsen waar in het vigerende 'Omgevingsplan Landelijke Gebied' sprake is van de bestemming *Waarde – Archeologie lage verwachting* is deze bestemming herhaald.

Waarde – Archeologie middelhoge verwachtingswaarde

Op die plaatsen waar in het vigerende 'Omgevingsplan Landelijke Gebied' sprake is van de bestemming *Waarde – Archeologie middelhoge verwachting* is deze bestemming herhaald.

Waarde – Kronkelwaarden

De bestaande waarde/ dubbelbestemming Kronkelwaarden blijft van toepassing.

Leiding – Gas

In de Sprabanenweg ligt een hogedruk gasleiding die in beheer is bij de Gasunie. Deze gasleiding heeft in het huidige 'Omgevingsplan Landelijke Gebied' op basis van het besluit buisleidingen bestemmingsplanmatig bescherming gekregen in de vorm van de dubbelbestemming *Leiding – Gas*.

Op die plaatsen waar de voorliggende bestemmingsplanwijziging voor de verbreding van de Sprabanenweg samenvalt met de betreffende dubbelbestemming *Leiding – Gas* is deze dubbelbestemming voor de duidelijkheid herhaald, waardoor de bestemmingsplanmatige bescherming van de leidingstrook gewaarborgd is en blijft.

Gebiedsaanduiding veiligheidszone - nutsvoorziening

De gebiedsaanduiding *veiligheidszone – nutsvoorziening* is van toepassing op de zones rondom de bestaande installaties in beheer en gebruik van de Gasunie. Deze zijn overgenomen van het 'Omgevingsplan Landelijk gebied.'

Functieaanduiding kas

De functieaanduiding *Kas* is geplaatst ter hoogte van het vlak waarop de beoogde kassen mogen worden gebouwd. Deze betreft 20 ha.

Functieaanduiding nutsvoorziening

De functieaanduiding *nutsvoorziening* is van toepassing op de zone rondom de bestaande installaties in gebruik en beheer van de Gasunie. Deze zijn overgenomen van het 'Omgevingsplan Landelijk gebied.'

Specifieke vormen agrarisch

In het plan zijn drie zones ingedeeld met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch, te weten:

- Specifieke vorm van agrarisch – bedrijfsgebouwen;
- Specifieke vorm van agrarisch – warmtebuffertanks;
- Specifieke vorm van agrarisch – windturbines.

Het bouwen van bedrijfsgebouwen, warmtebuffertanks en windturbines respectievelijk is slechts toegestaan op deze specifieke zones.

Specifieke vorm van wonen – Voorwaardelijke verplichting Hoveniersweg 16

Deze is van toepassing ter hoogte van de woning aan de Hoveniersweg 16.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende bestemmingsplanwijziging faciliteert het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant. Dat Wimaplant al haar concentratie- en schaalvergrotingsplan ambieert is reeds vele jaren breed bekend en de plannen van Wimaplant hebben zijn weerslag gevonden in de integrale gebiedsontwikkeling die gestart is met het 'Programma IJsselsprong', waarbij de provincie Gelderland, gemeenten Brummen, Voorst, Zutphen, waterschap Veluwe en het ministerie van I&M) het Masterplan Middengebied opstelden. Dit Masterplan was gebaseerd op *'stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerpend onderzoek, en daarmee op dragende, historische structuren, Hovense landschappelijke en maatschappelijke identiteiten en actuele economische en sociale dynamiek'*. Het Ideeënboek voor de Hoven (2013) bevatte, aanvullend aan het Masterplan, beelden van onder meer mogelijke herinrichtingen van de Weg naar Voorst en de Groene Wig rond Kasteel de Marsch.

Het Masterplan is verder uitgewerkt in de Structuurvisie Middengebied (2014). Aanvullend is in 2015 is het Wijkontwikkelingsplan opgesteld, door en voor de wijk. Hierin is onder andere ook gesproken over de gewenste woningtoevoegingen (voor wie, type, marktsegment). In dit Wijkontwikkelingsplan werd al voorgesorteerd op de gevolgen van het concentratie- en schaalvergrotingsplan, namelijk: het vrijkomen van de gronden in de deelgebieden 2B en 2C ten behoeve van toekomstige woningbouw.

De provincie Gelderland en de gemeente Zutphen, ondersteund door de stedenbouwkundige van BDP-Rotterdam en landschapsbureau Terra-i, hebben in de zomer van 2016 ontwerpend onderzoek gedaan naar de verdere invulling van noordrand van de Hoven. Aanvullende ideeën zijn begin 2017 toegevoegd. Het onderzoek baseert zich op historische gegevens, kaartmateriaal over de opbouw van het landschap, eerdere ontwerpen en ontwerponderzoeken door onder andere Palmbout en H+N+S voor dit gebied en archeologische en ecologische gebiedskennis.

In 2017 is, samen met betrokken bewoners, gezocht naar goede recreatieve routestructuren door en rond de Hoven. Hierbij werden de uitkomsten van het concentratie- en schaalvergrotingsplan van Wimaplant als vanzelfsprekend aangenomen, en werd de sanering van de kassen in deelgebieden 2A, 2B en 2C als uitgangspunt genomen.

In de structuurvisie 'Noordrand de Hoven' uit 2019 is de aanwijzing van gronden in deelgebied 1 ten behoeve van glastuinbouwconcentratie verder geformaliseerd en de structuurvisie gaat in de deelgebieden 2B en 2C uit van gefaseerde realisatie van woningbouw. Het glastuinbouwconcentratiegebied uit de structuurvisie uit 2019 is door de provincie Gelderland overgenomen in de omgevingsvisie en omgevingsverordening opgenomen als glastuinbouwontwikkelingsgebied. Ook in het Ontwerp wijzigingsplan Omgevingsverordening 2023 van de provincie Gelderland is het glastuinbouwontwikkelingsgebied overgenomen.

De aanvrager heeft in het voortraject van deze bestemmingsplanwijziging omwonenden geïnformeerd over de beoogde plannen. Dit overleg vond plaats op 6 maart 2025 in het huidige bedrijf van de aanvrager.

Het aspect maatschappelijke uitvoerbaarheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6.2 Plankosten en economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening moet bij een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) tegelijk met een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, een exploitatieplan worden vastgesteld. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Het beoogde plan wordt volledig gefinancierd door de firma Wimaplant, een private partij. Tijdens de beoordeling van de omgevingsvergunning zal er door de gemeente op deze partij een BIBOB-beoordeling worden uitgevoerd. Hiermee verzekert de gemeente zich ervan dat het initiatief door legitieme financiers wordt ondersteund.

De aanvrager financiert de beoogde nieuwbouw o.a. door de verkoop van de twee bestaande glasopstanden aan de Voorste Overmarsweg en de Hoveniersweg (deellocaties 2A, 2B en 2C). Deze zullen later worden gebruikt voor verdere ontwikkeling van De Hoven. Hier zullen naar verwachting woningen conform de vastgestelde structuurvisie worden gebouwd.

Met het oog op een teelt met een relatief laag gasverbruik/ warmtebehoefte, is de gedachte om warmte uit alternatieve bronnen te halen. Hiermee wordt de aanvrager minder afhankelijk van de gasleverancier.

De gemeente Zutphen sluit met Wimaplant een anterieure overeenkomst met betrekking tot het kostenverhaal als gevolg van dit project. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd. Het afsluiten van de overeenkomst gebeurt voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De aanleg van de Sprabanenweg en de landschappelijke inpassing worden door de gemeente Zutphen uitgevoerd en worden gefinancierd uit de verkoop van gronden aan de initiatiefnemer op basis van de te sluiten anterieure overeenkomst.

De aspecten plankosten en economische uitvoerbaarheid vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.3 Planschade

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien echter binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen. Voor de overige schade kan een tegemoetkoming worden aangevraagd bij het college van burgemeesters en wethouders. Indien het bestemmingsplan niet wordt geïnitieerd door de gemeente, dan zal de gemeente de schade verhalen op de initiatiefnemer van het plan.

Als onderdeel van de koopovereenkomst voor de gronden is een planschadeovereenkomst opgesteld. Deze is door de gemeente en aanvrager ondertekend.

Planschade vormt geen belemmering voor de vaststelling van het dit bestemmingsplan.

6.4 Juridische uitvoerbaarheid

Deze bestemmingsplanwijziging is opgesteld conform:

- De Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingegaan op 1 juli 2008;
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ingegaan op 1 juli 2021;
- Regeling standaarden ruimtelijke ordening, ingegaan vanaf 1 januari 2015;
- Invoering Omgevingswet, ingegaan vanaf 1 januari 2024.

6.4.1 Opmaak bestemmingsplan

Het bestemmingsplan werd opgemaakt middels een verbeelding. Dit is een digitale weergave van het plangebied, met een koppeling aan de hierbij behorende bestemmingsplanregels en -toelichting. Deze wordt geleverd in een GML-bestand met IMRO codering.

6.4.2 Bestemmingsplanregels

De bestemmingsplanregels zijn beschreven in het document 'Planregels'.

7 Procedure

7.1 Vooroverleg

In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan, zijn er diverse reacties ontvangen, onder meer vanuit diverse instanties. Het betreft hierbij onder andere de Gasunie, netbeheerder Liander, en de gemeente Brummen. Ook zijn er zienswijzen ontvangen vanuit Staatsbosbeheer en het Waterschap Valle en Veluwe. De zienswijzen zijn samengevat in de zienswijzennota, evenals de inhoudelijke reactie(s) op deze zienswijzen.

7.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 december 2023 tot 24 januari 2024. Binnen deze termijn konden zienswijzen op het plan worden ingediend. In totaal zijn er 27 zienswijzen of reacties binnengekomen. Twee zienswijzen zijn buiten de termijn ontvangen. Deze zijn niet ontvankelijk, maar zijn wel meegenomen in de zienswijzennota en van reactie voorzien.

Alle zienswijzen zijn dus samengevat in de zienswijzennota. Ook zijn alle indieners van de zienswijzen van een reactie voorzien. Ambtshalve zijn er verschillende zaken in het bestemmingsplan aangepast, aangescherpt of verwijderd. Dit wordt in hoofdstuk 2 van de zienswijzennota opgesomd.