

**Toelichting bestemmingsplan Buitengebied,
Den Dam 15 Breedenbroek**

DEN DAM 15 EN 15A
7084 BH BREEDENBROEK

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	3
	1.1 Aanleiding	3
	1.2 Plangebied	3
	1.3 Geldende planologische regeling	4
	1.4 Leeswijzer	4
2	Het plan.....	5
	2.1 Huidige situatie plangebied	5
	2.2 Toekomstige situatie plangebied	5
3	Haalbaarheid	9
	3.1 Inleiding.....	9
	3.2 Beleid	9
	3.3 Milieu	12
	3.4 Water.....	17
	3.5 Archeologie en monumenten.....	18
	3.6 Flora en Fauna	20
	3.7 Landschap.....	21
	3.8 Verkeer en parkeren	23
	3.9 Milieueffectrapportage.....	23
4	Juridische planopzet	24
	4.1 Algemeen.....	24
	4.2 Inleidende regels.....	24
	4.3 Bestemmingsregels	24
	4.3.1 Opbouw bestemmingen.....	24
	4.3.2 Bestemmingen	25
	4.4 Algemene regels	25
	4.5 Overgangs- en slotregels	26
5	Uitvoerbaarheid van het plan	27
	5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	27
	5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6	Conclusie.....	28



Bijlagen

- ➔ 1. Landschappelijk inpassingsplan d.d. 22-09-2022
- ➔ 2. Quicksan natuurwaarden d.d. 28-06-2022
- ➔ 3. Notitie kleine marterachtigen d.d. 28-09-2022
- ➔ 4. Tekening bouwvlak bestaand en beoogd d.d. 24-08-2022
- ➔ 5. Milieutekening d.d. 27-10-2021
- ➔ 6. Stikstofonderzoek d.d. 28-06-2022
- ➔ 7. Verkennend bodemonderzoek d.d. 14-07-2022



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de bestaande situatie is op het perceel aan Den Dam 15-15a te Breedenbroek bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van twee bedrijfswoningen, twee werktuigenloodsen en een wagenloods. Het voornemen bestaat om de wagenloods te slopen, de zuidelijke werktuigenloods uit te breiden (na sloop van de bestaande werktuigenloods), de spuitplaats voor machines te overkappen en hieraan vast een extra loods te bouwen om reeds aanwezig materieel (tractoren, werktuigen en benodigdheden) zoveel mogelijk inpandig te stallen, wat ten goede komt aan levensduur en onderhoud. Er is geen sprake van het uitbreiden van de bestaande agrarische loonwerkactiviteiten. Voor de ontwikkeling is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.2 Plangebied

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek, op het adres Den Dam 15-15a te Breedenbroek. Het plangebied betreft de inrichting waar Loonbedrijf Westerveld Vof is gevestigd. Het plangebied ligt circa 1 km ten noorden van de bebouwde kom van Breedenbroek en circa 1,6 km ten zuiden van de bebouwde kom van Sinderen. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Gendringen, sectie R, nummers 750, 809, 986, 1118, 1138 en 1188.

Onderstaande luchtfoto's geven de globale ligging van het plangebied en het bedrijf zelf weer.



Figuur 1: Globale ligging plangebied



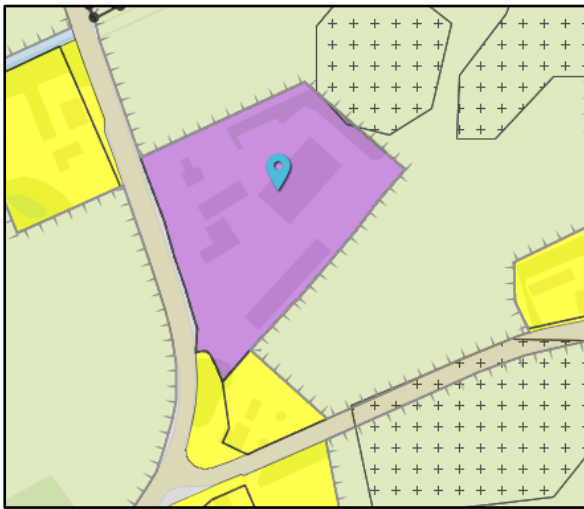
Figuur 2: Luchtfoto bedrijf



1.3 Geldende planologische regeling

Voor het perceel geldt het Bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017, dat is vastgesteld op 18 juli 2018. Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied grotendeels de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – twee bedrijfswoningen'. In figuur 3 is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.

Op basis van de geldende juridisch-planologische regeling is de voorgenomen uitbreiding niet toegestaan, omdat deze over de grens van het huidige bestemmingsvlak plaatsvindt en het boven het maximum bebouwd oppervlak van 4.085 m² uitkomt. Om deze realisatie toch mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Hierbij is van belang dat de vormwijziging van het bestemmingsvlak zoveel mogelijk oppervlakteneutraal wordt doorgevoerd.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

Voor het deel van het plangebied waarvoor in de bestaande situatie niet de enkelbestemming 'Bedrijf' geldt, geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast gelden hier de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – Houtwal' en 'overige zone – Reliëf'.

1.4 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is een eerste algemene indruk van het plangebied geschetst en is de aanleiding voor de partiële herziening van het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de haalbaarheid voor wat betreft beleid behandeld. In dit hoofdstuk worden tevens de relevante omgevingsaspecten nader toegelicht. In hoofdstuk 4 volgt de juridische planopzet en in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (economisch en maatschappelijk, inclusief de procedure). Hoofdstuk 6 is gewijd aan de afweging ten aanzien van het plan en de uiteindelijke conclusie.



2 HET PLAN

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied betreft een bestaand loonbedrijf. Op het erf zijn twee bedrijfswoningen, twee werktuigenloodsen, een wagenloods, een spuitplaats, een weegbrug, meerdere silo's voor kunstmest/verrijkte mest en opslagvakken aanwezig.



Figuur 4: Vooraanzicht huidige situatie loonbedrijf

2.2 Toekomstige situatie plangebied

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de wagenloods te slopen en de meest zuidelijke bestaande werktuigenloods te herbouwen en uit te breiden ten behoeve van de exploitatie van zijn loonbedrijf. In verband met de uitbreiding van de werktuigenloods worden opslagen voor zand, kunstmest en verrijkte mest verplaatst.

Landbouwwerktuigen worden in deze moderne tijd alsmaar groter en derhalve bestaat er de wens om zowel in oppervlakte als in hoogte uit te breiden. Naast de opslag van werktuigen voert initiatiefnemer tevens onderhoud uit aan zijn werktuigen in de her te bouwen loods. Ook daarvoor is de extra hoogte benodigd.

Initiatiefnemer is voornemens om de uitbreiding gefaseerd uit te voeren. Het gaat daarbij in de tijd gezien om de volgende onderdelen:

1. de sloop van de wagenloods (315 m²);
2. verlenging werktuigenloods in het verlengde van de bestaande te slopen loods en spuitplaats (1.750 m²);
3. realisatie erfinpassing, inclusief kappen/verplaatsen bestaande bomen/struiken;
4. vergroten bestaande werktuigenloods – uitbreiding in breedte en hoogte, na sloop, inclusief sanering asbest (307 m²);
5. vergroten en overkappen spuitplaats (200 m²).

Doordat de bebouwing het bestaande bouwvlak/bestemmingsvlak en het maximum bebouwd oppervlak overschrijdt is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Hierbij wordt de vorm van het bouwvlak gewijzigd en het maximum aan bebouwd oppervlak vergroot. De oppervlakte van het bouwvlak wijzigt daarbij van 16.516 m² naar 17.922 m² (zie figuur 5). Dat is een vergroting met minder dan 10%. Het bestaande en beoogde bouwvlak is in bijlage 4 op grootformaat weergegeven. Opgemerkt wordt dat de loods zo gesitueerd is dat de afstand van de (bestaande en nieuwe) bebouwing tot de nabijgelegen woning van derden (Den Dam 17) niet wordt verkleind. Daarnaast is het zo dat het bedrijf qua werkzaamheden en milieurelevantie niet groeit. Het doel is om voldoende capaciteit te realiseren voor de bestaande werktuigen, inclusief het onderhoud daarvan. Daarbij is het zo dat nu nog op andere, gehuurde locaties gestalde werktuigen ook op de bedrijfslocatie Den Dam 15 worden ondergebracht.



In de toekomstige situatie ziet het bebouwde oppervlak er als volgt uit:

Bestaand:	3.957 m ²
Te slopen:	315 m ²
Nieuw:	<u>2.257 m²</u>
Totaal:	5.899 m ²

Op basis van het bestemmingsplan is het toegestane bebouwingsoppervlak 4.085 m², waarbij ingevolge de afwijkmogelijkheid in artikel 5.4.1 onder a een vergroting mogelijk is tot 4.293,50 m² (10%) en op basis van artikel 43.1.1 tot 4.942,85 m².

Het beoogde bouwoppervlak is in deze opzet 5.899 m². Dat leidt tot overschrijding van het bestaand recht op basis van artikel 5.2.1 onder b van het vigerende bestemmingsplan (toegestane bebouwing van 4.085 m²). Tevens is het beoogde bouwoppervlak in beginsel niet passend op basis van artikel 43.1.1, omdat er 956,15 m² extra beoogd is. Hierover is afstemming en overleg geweest met de gemeente. Hiertoe zijn twee opties aangedragen hoe deze extra vierkante meters te compenseren. Namelijk compensatie via het gemeentelijke fonds, welke inhoudt dat voor elke m² bebouwing € 50 wordt ingebracht of compensatie in de vorm van meer groen/natuur. In deze situatie is gekozen om de extra bebouwing te compenseren met een robuustere erfinpassing, welke door de gemeente is beoordeeld als positief en uitvoerbaar. Er is voor onderliggend plan in overleg met de gemeente een erfinpassing opgesteld, waarop de overeengekomen uitvoering is weergegeven met maatvoering op en nabij het perceel. Deze inpassing is niet enkel rondom het bouwvlak gesitueerd, maar in overleg met de landschapsdeskundige ook op een perceel wat nu in gebruik is als landbouwgrond en nabij bestaande elementen, zodat deze worden versterkt en aansluiten binnen het bestaande landschap. Het betreft hier extra toevoeging aan groencompensatie, waarbij in combinatie met de vereiste erfinpassing sprake is van een omvang van 3.107 m². De erfinpassing, de groencompensatie en het overzicht aan groenoppervlakten zijn in figuur 7 en 8 weergegeven (zie bijlage 1 voor het landschappelijk inpassingsplan). De rij met nieuwe solitaire bomen aan de noordzijde wordt daarbij geplant buiten de zone van 5 meter vanuit de insteek van de naastgelegen watergang.



Figuur 7: Landschappelijke inpassing



Type	Oppervlakte (m2)
Struweelhaag	532
Houtsingel noordzijde	1.425
Houtsingel langs houtwal	1.050
Solitaire bomen	100
Totaal	3.107

Figuur 8: Overzicht groenoppervlakten



3 HAALBAARHEID

3.1 Inleiding

Ten behoeve van de planologische procedure moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van hogere overheden en de gemeente zelf en de verschillende milieuaspecten. De beoogde ontwikkeling is aan deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk worden de resultaten hiervan aangegeven.

3.2 Beleid

3.2.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het voorjaar van 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze visie geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De visie vervangt onder meer de Nota Ruimte. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De structuurvisie richt zich op de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project mainportontwikkeling Rotterdam, kunstfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorzieningen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kunstfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Aangezien het voorliggend initiatief geen relatie heeft met één van genoemde belangen, is verdere toetsing aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte niet nodig.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, geeft richtlijnen voor de inhoud van een bestemmingsplan voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De gebieden van nationaal belang zijn in het Barro op kaarten aangegeven. De planlocatie is niet in een gebied van nationaal belang gelegen.

3.2.2. Provinciaal beleid

De omgevingsvisie Gaaf Gelderland richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in een nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincies en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De omgevingsverordening voorziet ten opzichte van de omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Omgevingsverordening.



Solitaire bedrijvigheid in buitengebied

Op grond van artikel 2.12 van de omgevingsverordening gelden regels voor solitaire bedrijvigheid in het buitengebied. Deze regels hebben zowel betrekking op nieuwvestiging als op uitbreiding van solitaire bedrijven. Voor uitbreidingen voor bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 m², waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 m², moet worden aangetoond dat:

- a. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
- b. de uitbreiding regionaal is afgestemd;
- c. de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
- d. de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

In de beoogde situatie worden bovenstaande drempels ruimschoots overschreden. Hieronder wordt daarom nader ingegaan op bovenstaande voorwaarden.

Ad a. en b.

Op de planlocatie is sprake van uitbreiding in gebouwen ten behoeve van uitbreiding van een bestaand agrarisch loonbedrijf. Die uitbreiding is hoofdzakelijk bedoeld om het nu in de open lucht gestalde materieel en materiaal inpandig te kunnen stallen. De ontwikkeling draagt bij aan een vitaal platteland doordat het bestaande loonbedrijf een belangrijke speler in de regio is en werkgelegenheid biedt voor de lokale bevolking en continuïteit voor de agrarische clientèle in de omgeving.

De omvang van het bedrijf na uitbreiding loopt niet uit de pas met andere grote agrarische loonbedrijven in de regio. Een dergelijk bedrijf past qua aard van de bedrijfsvoering niet op een bedrijventerrein. De bedrijfsactiviteiten richten zich specifiek op de agrarische sector en het bedrijf is zowel ruimtelijk, maatschappelijk als historisch sterk verbonden met het buitengebied. De activiteiten van het bedrijf worden binnen een afstand van circa 25 kilometer van de planlocatie uitgevoerd. Klanten/opdrachtgevers bevinden zich in hoofdzaak binnen dit verzorgingsgebied.

Het komen en gaan van zwaar landbouwmaterieel over de openbare weg is op een bedrijventerrein minder passend dan op de huidige locatie in het buitengebied. Dit materieel rijdt met lage snelheden over de openbare weg, wat op een bedrijventerrein kan leiden tot overlast en verkeersonveilige situaties. De ontsluiting op het buitengebied is bovendien altijd minder optimaal dan op de huidige bedrijfslocatie, wat de bedrijfsvoering niet alleen minder efficiënt, maar ook meer milieubelastend maakt. Hierbij valt te denken aan extra stikstofemissie en geluidhinder. Door de voorgenomen ontwikkeling neemt het aantal vervoersbewegingen van en naar het bedrijf overigens niet toe. In de bestaande situatie is geen sprake van knelpunten ten aanzien van de capaciteit van het omliggende wegennetwerk en de verkeersveiligheid en dat verandert niet in de beoogde situatie.

Ad c.

Zoals vermeld in paragraaf 3.7 en bijlage 1 vindt een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats, inclusief compensatie met extra groenelementen.

Ad d.

Dit bestemmingsplan voorziet in een maatbestemming door het opnemen van de functieaanduiding agrarisch loonbedrijf, waarbij een maximum bebouwd oppervlak van 5.899 m² wordt voorgeschreven en het bestemmingsvlak qua oppervlakte gelijk blijft aan het bestemmingsvlak uit het vigerende bestemmingsplan.

In de Omgevingsverordening zijn verder geen onderwerpen opgenomen die relevant zijn voor het voorliggende initiatief. Het initiatief is niet in strijd met provinciale belangen.



Klimaatadaptatie

In het 8^{ste} actualisatieplan is een nieuw artikel opgenomen over klimaatadaptatie. Op grond van artikel 2.65b van de Omgevingsverordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, worden ingegaan op de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken (inclusief de afweging die daarbij is gemaakt).

Op basis van de Klimaatatlas Oude IJsselstreek is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.

- **Wateroverlast:** uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van de planlocatie niet of nauwelijks plasvorming wordt verwacht na een korte piekbui of een lange extreemhevige bui. Dat geldt ook de voor de weg waarop het bedrijf ontsluit (Den Dam).
- **Hittestress:** uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur op de planlocatie warmer tot veel warmer kan zijn op warme dagen. Dit is gebaseerd op de huidige bebouwde situatie en wijkt niet af van andere plekken met bebouwing in het buitengebied. In de beoogde situatie treedt hierin geen wezenlijke verandering op. De nieuwe bedrijfshallen worden geïsoleerd conform de huidige normen (alleen relevant voor te realiseren ruimten waarin sprake is van langdurig menselijk verblijf). Daarmee zijn die gebouwen ook minder gevoelig voor opwarming. Warmte in de nachtelijke periode is daarbij geen item, omdat geen sprake is van ruimten met als doel een zoveel mogelijk ongestoorde nachtrust. Aan de bestaande bedrijfswoningen wordt niets gewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. Gezien de ligging in het buitengebied en de omgeving met verspreid liggende bebouwing is geen sprake van een stedelijk hitte-eiland. Door de aanplant van extra groen is bovendien sprake van een gunstig effect op zowel verminderen van de hitte als tegengaan van wateroverlast. Het aantal warme nachten boven de 20 graden wijkt in het plangebied niet af van het aantal in het omliggende, onbebouwde buitengebied en is voor deze ontwikkeling zoals hiervoor al is uiteengezet feitelijk niet van belang.
- **Droogte:** de bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden zien dat de situatie in 2050 verslechtert ten opzichte van de huidige situatie, waarbij het grondwater nu tot 1,8 meter onder maaiveld en in 2050 tot 2,5 meter onder maaiveld kan wegzakken in droge perioden (met name aan het eind van de zomer). Qua droogtegevoeligheid is de planlocatie niet tot beperkt droogtegevoelig. De planlocatie ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. Op de planlocatie zijn geen waterpartijen en beken aanwezig die stil kunnen komen te staan of droog kunnen vallen. Dat geldt alleen voor de sloot direct grenzend aan de noordzijde van de planlocatie. Daarmee is geen sprake van een risico voor de volksgezondheid. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende sprake is van voldoende beheersbare risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.
- **Overstroming:** de bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen voor overstroming relevante watergangen in de nabijheid van de planlocatie liggen. Overstroming vormt geen risico voor de planlocatie.

Volgens de Klimaatatlas Oude IJsselstreek is gezien het bovenstaande geen sprake van zodanige lokale klimaateffecten dat hiervoor op planniveau specifieke regels moeten worden gesteld.



3.2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 12 mei 2011 de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 vastgesteld. De Structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente en laat in grote lijnen zien hoe Oude IJsselstreek zich tot het jaar 2025 zal gaan ontwikkelen. De gemeente Oude IJsselstreek wil zich graag verder ontwikkelen als een dynamische gemeente. Deze boodschap blijft voor de komende jaren een belangrijk uitgangspunt voor het gemeentelijke woonbeleid. Naast het motto “de juiste woning op de juiste plaats”, spelen onder andere kwaliteit van de leefomgeving en leefbaarheid hierbij een belangrijke rol.

De gemeente Oude IJsselstreek streeft ernaar dat de agrarische sector en belangrijkste economische drager van het buitengebied blijft. Om de ontwikkelingen in de agrarische sector te faciliteren geeft de gemeente ruimte voor grootschalige landbouw in een open landschap. Erven van stoppende agrarische bedrijven komen vrij voor functieverandering naar wonen of andere vorm van werken, mits dit geen onevenredige benadeling van omliggende agrarische bedrijven tot gevolg heeft.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat het aanbod en gebruik van de voorzieningen, mede door demografische veranderingen en maatschappelijke ontwikkelingen, zal veranderen. Het aantal kleine kernen dat nu voldoende voorzieningen en economische activiteiten heeft, neemt steeds meer af als gevolg van de schaalvergroting die zich op elke terrein voordoet. Deze ontwikkeling wordt door (een groot deel van de) inwoners zelf veroorzaakt doordat een groot deel van de inwoners meegroeit met de algemene schaalvergroting en mobiliteitsgroei.

Op de planlocatie is sprake van sloop van een bestaande wagenloods en uitbreiding in gebouwen ten behoeve van uitbreiding van een bestaand agrarisch loonbedrijf. Deze uitbreiding draagt bij aan een vitaal platteland doordat het bestaande loonbedrijf een belangrijke speler in de regio is en werkgelegenheid biedt voor de lokale bevolking en continuïteit voor de agrarische clientèle in de omgeving. Uit de toetsing in de navolgende paragraaf blijkt dat de ontwikkeling niet zorgt voor een belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven en burgerwoningen.

3.3 Milieu

3.3.1 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit gelden de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit als beoordelingskader. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. Bij een bestemmingsplan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er daardoor gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen.

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodem- en asbestonderzoek in combinatie met een nulsituatie-onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 7). Daaruit komen de volgende bevindingen en conclusies naar voren:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde/gegraven grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- Ter plaatse van de nieuwbouw zijn in de bovengrond licht verhoogd gehalten aan PCB, koper, lood en zink aangetoond. In de ondergrond, direct onder de puinverharding is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond.
- Ter plaatse van de dieseltank zijn in de bovengrond geen gehalten boven de achtergrondwaarde aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond.
- Ter plaatse van de Ad-Bluetank is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond.



- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De nieuwbouwlocatie (deellocatie A) kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient te worden verworpen.
- Op basis van de huidige analyseresultaten is er ter plaatse van de onderzochte locaties geen sprake van een matige of sterke bodemverontreiniging. De nulsituatie van de bodem is in voldoende mate vastgelegd. Bij bedrijfsbeëindiging of een herhalingsonderzoek in de toekomst (eindsituatie-onderzoek) kan bekeken worden of de bodembedreigende activiteiten hebben geleid tot een bodemverontreiniging.
- Bij het verkennend asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster A-ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van < 0,7 mg/kg d.s. aangetoond. Het mengmonster bevindt zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De hypothese voor het asbestonderzoek "De puinverharding kan op basis van het vooronderzoek als heteroog verdacht worden beschouwd" wordt verworpen.

Concluderend vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.3.2 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg of spoorweg zones aangegeven waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Dat geldt ook voor geluidgezoneerde industrieterreinen. Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de optredende geluidsbelasting op bestaande en nieuw te bouwen geluidsgevoelige objecten, zoals woningen en scholen. Daarnaast moet voor nieuwe geluidsgevoelige objecten rekening worden gehouden met omliggende bedrijvigheid en andere functies die geluidhinder kunnen veroorzaken. Andersom moet bij ontwikkelingen die kunnen resulteren in geluidhinder rekening worden gehouden met omliggende geluidsgevoelige bestemmingen.

Akoestisch gezien zal er in de beoogde situatie weinig veranderen ten opzichte van de vigerende situatie. Wel zullen er in de realisatieperiode tijdelijk meer vrachtbewegingen zijn dan gebruikelijk door de aanvoer van bouwmaterialen en de bewegingen van de daarvoor benodigde werktuigen en machines. Dit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan echter niet in de weg.

In de beoogde situatie zal het bedrijf niet uitbreiden in geluidruimte, omdat de bestaande machines en verkeersbewegingen van en naar het bedrijf gelijk zijn in de huidige en beoogde situatie. Het doel is namelijk het kunnen stallen van materieel onder dak (nieuwbouw loodsen) en de mogelijkheid om onderhoud volledig inpandig te kunnen uitvoeren. Per saldo zal er daarom in de beoogde situatie naar verwachting zelfs sprake zijn van minder geluidemissie dan in de bestaande situatie. Dat hangt ook samen met het feit dat nu nog op andere, gehuurde locaties gestalde werktuigen ook op de bedrijfslocatie Den Dam 15 worden ondergebracht. Daardoor vervallen de verkeersbewegingen van en naar deze andere locaties.

De inrichting zal ook in de nieuwe situatie moeten voldoen aan de in het Activiteitenbesluit opgenomen regels over geluid. Gezien de afstand tot woningen mag worden verwacht dat het bedrijf hieraan kan voldoen en dat ter plaatse van die woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zie ook het gestelde in paragraaf 3.3.3 milieuzonering.

Concluderend vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.



3.3.3 Milieuzonering

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

Milieuzonering bij ruimtelijke ontwikkelingen heeft twee doelen:

1. het kunnen garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam en onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in beginsel uitgegaan van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Figuur 9: Lijst met richtafstanden (bron: infomil.nl)

Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering gelden voor een loonbedrijf met een bebouwd oppervlak van meer dan 500 m² de richtafstanden in onderstaande tabel.

Omschrijving	Afstanden in meters			
	Geur	Fijnstof	Geluid	Gevaar
Dienstverlening t.b.v. landbouw: Algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10

Tabel 1: Richtafstanden VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering

De grootste minimaal aan te houden richtafstand is 50 meter tot woningen of andere gevoelige objecten. De richtafstand moet worden gemeten tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de meest nabijgelegen gevel van woningen of andere gevoelige objecten. De meest nabijgelegen woning van derden (Den Dam 17) bevindt zich in de beoogde situatie op een afstand van 42 meter van het bedrijf. Strikt genomen wordt dus niet voldaan aan de richtafstand voor geluid. De ontwikkeling is om de volgende redenen desondanks aanvaardbaar:

- Vanwege de ligging van het loonbedrijf kan voor wat betreft woningen op korte afstand worden uitgegaan van gemengd gebied in plaats van rustig buitengebied. De richtafstanden mogen dan met één afstandsstap worden verkleind. In dit geval komt dat neer op een verkleining van de richtafstand van 50 naar 30 meter. Aan die gecorrigeerde richtafstand wordt voldaan in de beoogde situatie.



- De grens van de bedrijfsbestemming wordt zodanig gewijzigd dat de afstand tot woning Den Dam 17 wordt vergroot van 30 naar 42 meter. Er ontstaat dus meer afstand tussen de bedrijfsbestemming en de woning. De bedrijfszwaarte wordt daarbij niet vergroot, omdat de ontwikkeling is gericht op het inpandig kunnen stallen van werktuigen.
- Indien wordt gemeten vanaf het meest nabij de woning Den Dam 17 gelegen bedrijfsgebouw en de uitrit is feitelijk sprake van een afstand van 57 meter. In de meest nabij deze woning gelegen hoek van het bedrijfsp perceel vinden geen andere bedrijfsactiviteiten dan parkeren door bezoekers en werknemers (waarbij ruimschoots wordt voldaan aan de voor parkeerterreinen geldende richtafstand van 30 meter). Dit parkeren vindt hier ook in de bestaande situatie al plaats en wordt niet geïntensiveerd in de beoogde situatie.
- De woning Den Dam 10 bevindt zich ten opzichte van de grens van de bestaande bedrijfsbestemming op een afstand van 37 meter van het bedrijf. In de beoogde situatie wordt de grens van de bedrijfsbestemming zodanig gewijzigd dat deze afstand wordt vergroot tot 51 meter. Daarbij staat in deze hoek van het bedrijfsp perceel een bedrijfswoning, zodat de feitelijke afstand tot bedrijfsonderdelen groter is (circa 72 meter tot bedrijfsopslagen en circa 110 meter tot de bestaande werktuigenloods).

Samenvattend worden in de beoogde situatie de afstanden tot de meest nabijgelegen woningen vergroot, neemt de bedrijfszwaarte niet toe, kan redelijkerwijs worden voldaan aan de milieunormen en is het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet in het geding.

Concluderend vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.3.4 Geur

Ook voor het onderdeel geur kan de bedrijfsontwikkeling worden getoetst aan de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Zoals in tabel 1 is af te lezen geldt voor geur een richtafstand van 30 meter. Aan die richtafstand wordt voldaan ten opzichte van omliggende woningen (zie ook paragraaf 3.3.3 milieuzonering).

Andersom is voor de werkplaats sprake van een geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Hier vindt namelijk menselijk verblijf plaats gedurende langere, aaneengesloten perioden. Dat is in de bestaande situatie echter ook al het geval. Daarbij liggen agrarische bedrijven op zodanige afstand van de nieuwe werkplaats (> 200 meter) en zijn ze zodanig van aard (melkrundvee en paarden), dat deze bedrijven niet worden belemmerd in hun mogelijkheden. Voor de werkplaats is sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. De andere bedrijfsonderdelen zijn niet geurgevoelig en aan de bedrijfswoningen verandert niets.

Concluderend vormt het aspect geur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.3.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2017 is de Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht gelden uitsluitend bepalingen uit deze Titel. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijnstof (PM10), lood, benzeen en koolmonoxide. Bestuursorganen moeten er bij het uitoefenen of toepassen van hun bevoegdheden, waaronder het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, voor zorgen dat deze grenswaarden niet (verder) worden overschreden.

Tegelijkertijd met het in werking treden van de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: NIBM) in werking getreden. In dit besluit is geregeld dat (nu er een plan is bekendgemaakt, zoals wordt bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, namelijk het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van 10 juli 2009) uitbreidingen zijn toegestaan wanneer aannemelijk is gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van fijnstof ten gevolge van de uitbreiding niet de NIBM-grens overschrijdt.



De NIBM-grens komt overeen met 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). In beide gevallen gaat het daarbij om een bijdrage aan de jaargemiddelde concentratie van 1,2 µg/m³.

In de beoogde situatie neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe. Door meer beschikbare stallingsruimte voor werktuigen zal er minder hoeven te worden gemanoeuvreed. Daarbij is het zo dat nu nog op andere, gehuurde locaties gestalde werktuigen ook op de bedrijfslocatie Den Dam 15 worden ondergebracht, zodat de verkeersbewegingen tussen deze locaties niet langer plaatsvinden. Verder komen er geen qua luchtkwaliteit relevante installaties of onderdelen bij. Het is daarmee duidelijk dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

In de omgeving van het bedrijf is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de voor luchtkwaliteit geldende grenswaarden (bijlage 2 Wet milieubeheer). Het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen komt daarom niet in het geding door deze ontwikkeling.

Concluderend vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.3.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden.

Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een dergelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende soorten bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele (tankwagens, gasleidingen) bronnen.

Er wordt getoetst aan de volgende wet- en regelgeving:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi): voor risicovolle inrichtingen (bedrijven); die werken met gevaarlijke stoffen;
2. Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo): het Brzo is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso III-richtlijn voor de meest risicovolle bedrijven, waarbij een Brzo-bedrijf ook automatisch een Bevi-bedrijf is;
3. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt): voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor;
4. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb): voor vervoer van gevaarlijke stoffen via ondergrondse buisleidingen;
5. Vuurwerkbesluit: voor inrichtingen voor het opslaan of bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik;
6. Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik: regels voor onder andere de opslag van zwart buskruit, en ontplofbare stoffen die worden gebruikt bij slopen en seismische onderzoek;
7. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro): voor munitiecomplexen;
8. Activiteitenbesluit: externe veiligheidsafstanden voor bepaalde typen installaties en opslagen.

Uit raadpleging van de provinciale risicokaart is gebleken, dat binnen een straal van 1,5 kilometer van het plangebied geen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangewezen wegen en leidingen aanwezig zijn. Ook bevinden zich binnen die straal van 1,5 kilometer van het plangebied geen risicovolle bedrijven of activiteiten die van invloed kunnen zijn op de veiligheid in het plangebied.



Het bedrijf zelf is niet aan te merken als een voor externe veiligheid relevante risicobron. De bestaande propaangastank komt in de beoogde situatie te vervallen. Aan de voor gevaar geldende richtafstand van 10 meter (zie paragraaf 3.3.3 milieuzonering) wordt daarnaast ruimschoots voldaan.

Concluderend vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.4 Water

3.4.1 Beleid

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De projectlocatie ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ). In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 staat beschreven wat de doelen zijn voor de komende 6 jaar in de Achterhoek en Liemers en hoe WRIJ deze wil halen. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda. In het waterbeheerprogramma is rekening gehouden met Europese en landelijke richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water (KRW). Doel van deze richtlijn is schoon en gezond water in alle Europese lidstaten.

3.4.2. Watertoetstabel

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Navolgend is de watertoetstabel opgenomen. De relevante waterthema's voor de ontwikkeling worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven (wanneer de toetsvraag met 'ja' is beantwoord).

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kader)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m³/uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m²?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m²?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, overstroomingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsslots of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1



Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of bij het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen? (zwemmen, spelen, tuinen aan water)	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEH of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels verhard. Het plangebied bestaat uit bebouwing en erfverharding. Er wordt een bestaande wagenloods gesloopt en een bestaande werktuigenloods uitgebreid. Het bebouwd oppervlak neemt hierdoor toe. Vanwege verplaatsing van bedrijfsopslagen neemt ook het verhard oppervlak toe, echter niet met meer dan 500 m². Het van de daken en verharde terrein afkomstige, niet verontreinigd hemelwater wordt afgevoerd naar een bestaande infiltratiesloot.

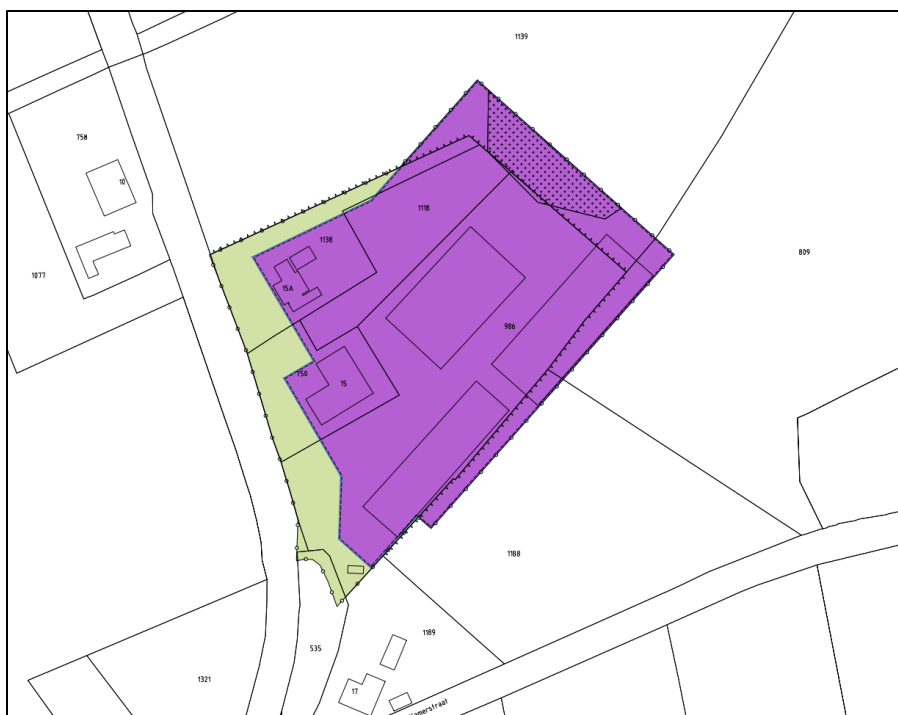
In het kader van landschappelijke inpassing/groencompensatie wordt onder meer voorzien in het planten van 5 eiken langs een watergang. Het initiatief is daarom vooraf ter advisering voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel. Hieruit kwam naar voren dat bij aanplant van bomen binnen een zone van 5 meter rondom de insteek van de watergang sprake is van vergunningplicht. Om die reden is ervoor gekozen om de bomen buiten de zone van 5 meter te planten. Dit uitgangspunt is verwerkt in het landschapsinrichtingsplan (zie bijlage 1).

3.5 Archeologie en monumenten

Bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden is een wettelijke verplichting. De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 5 maart 2015 de archeologische- en cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld, alsmede de erfgoedverordening. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst op het voorkomen van archeologische waarden en/of monumenten binnen het plan- of projectgebied. Tevens moet worden bepaald of deze eventueel aanwezige waarden worden geschaad door de beoogde ontwikkeling.

De archeologische verwachtingswaarde van de ondergrond van de gemeente Oude IJsselstreek is vastgelegd in de verbeelding en de daaraan gekoppelde regels, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'. Het huidige bedrijfsperceel heeft in het vigerende bestemmingsplan geen nadere aanduiding ten aanzien cultuurhistorie. Een heel klein strookje aan de noordoostzijde van het perceel heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. In de beoogde opzet wordt de begrenzing van de bedrijfsbestemming zodanig gewijzigd dat een groter deel van het perceel binnen deze dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' komt te liggen (zie figuur 10). Hier is sprake van een hoge archeologische verwachting, waarbij archeologisch onderzoek onder meer nodig is voor het bouwen van bouwwerken/grondwerkzaamheden over een oppervlakte groter dan 250 m² in combinatie met grondbewerkingen dieper dan 30 cm onder maaiveld.





Figuur 10: Beoogde bedrijfsbestemming en -bebouwing, inclusief archeologische verwachting

De nieuwe loods wordt buiten de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' gerealiseerd. Binnen deze dubbelbestemming worden ook geen andere bouwwerken opgericht. Wel is sprake van realisatie van een bosplantsoen binnen deze dubbelbestemming. De ontwikkeling is daarom vooraf voorgelegd aan de Regioarcheoloog van de Omgevingsdienst Achterhoek. Hieruit kwam naar voren dat wordt geadviseerd om geen archeologisch onderzoek uit te voeren. Ook als het bosplantsoen groter wordt dan 250 m² (voor het deel van het bosplantsoen dat ligt binnen de voor archeologie geldende dubbelbestemming) gaat het in deze zone maar om een beperkt aantal bomen. De overige beplanting wortelt niet zo diep dat een mogelijk aanwezige archeologische laag wordt verstoord. Bovendien is het gehele bouwland in het verleden al dieper dan 30 cm onder maaiveld losgetrokken. Voor landbouwgebruik is in het verleden sprake geweest van diepploegen en inzet van een tandcultivator tot een diepte van 50 cm onder maaiveld.

Voor de uitbreiding van de werktuigenloods zal de grond geroerd worden dieper dan de huidige fundering. Doordat de bodem op die plek geen archeologische verwachtingswaarde heeft of monumenten betreft, vormt dit echter geen belemmering voor de uitvoering van het plan en hoeft er derhalve geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Mochten tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dienen deze conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 bij de minister gemeld te worden. In de praktijk moet de vinder de zaak zo spoedig mogelijk melden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem. Daarnaast wordt geadviseerd om de gemeente of de Omgevingsdienst Achterhoek hierover direct te informeren.



3.6 Flora en Fauna

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen buiten de begrenzings van het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone waardoor negatieve effecten hierop zijn uit te sluiten (zie figuur 11).



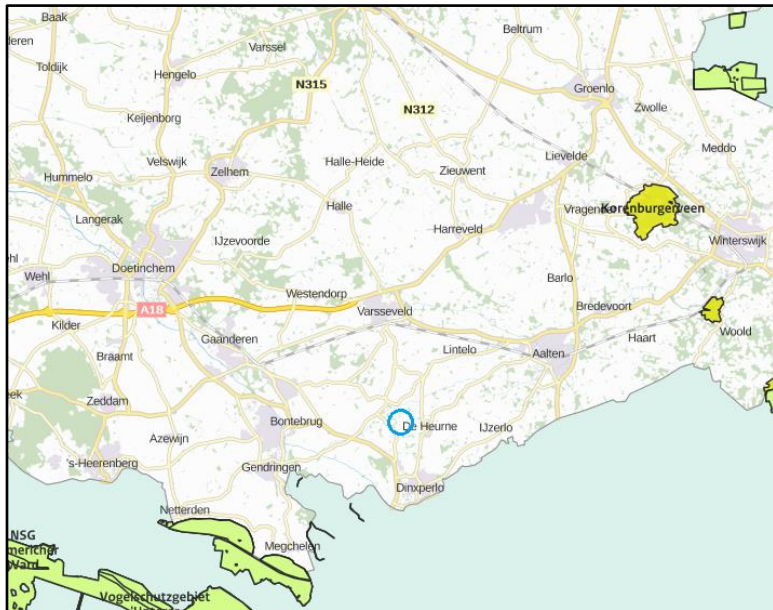
Figuur 11: Ligging bedrijf t.o.v. Gelders Natuurnetwerk/Groene Ontwikkelingszone

Natura 2000-gebieden bevinden zich niet op korte afstand van de planlocatie. Het dichtstbijgelegen Nederlandse gebied Korenburgerveen bevindt zich op een afstand van circa 15,3 km. Op een afstand van circa 8 km bevindt zich het Duitse Natura 2000-gebied NSG Hetter-Millinger Bruch, mit Erweiterung. Gezien de afstand, tussengelegen verstorende elementen (zoals wegen en woningen), de reeds bestaande achtergrondverstoring van woonkernen en de beperkte omvang van de voorgenumen ontwikkeling, is het behoudens de effecten door stikstof uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling een negatief effect zal hebben op de natuurwaarden van Natura 2000-gebieden.

Op grond van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering waren kortdurende, tijdelijke activiteiten in de vorm van sloop, aanleg of bouw vrijgesteld van de vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Voor die activiteiten hoefde daarom geen stikstofberekening te worden uitgevoerd. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft echter in haar uitspraak van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) duidelijk gemaakt, dat deze bouwvrijstelling ten onrechte was opgenomen en dat hiervan dus geen gebruik mag worden gemaakt. Gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden is het op basis van ervaring - opgedaan in andere projecten - niet aannemelijk dat het alsnog meenemen van de bouwfase leidt tot een overschrijding van de normen voor de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

In de gebruiksfase is sprake van meerdere stikstofbronnen, waarvan de belangrijkste worden gevormd door het manoeuvreren van voertuigen en werktuigen op het bedrijfsp perceel zelf en de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Er is daarom een stikstofberekening uitgevoerd met het rekenprogramma AERIUS Calculator. De resultaten daarvan zijn opgenomen in bijlage 6. Hieruit komt naar voren dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Daaruit kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan geen nadelige effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Daarnaast hoeft er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.





Figuur 12: Ligging t.o.v. Natura 2000-gebieden

Soortenbescherming

Binnen het plangebied komt een aantal algemeen voorkomende soorten voor. Deze soorten vallen allemaal onder 3.10 van de Wet natuurbescherming. Voor de betreffende soorten heeft de provincie Gelderland een vrijstelling afgegeven voor het verstoren en/of aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat voor de werkzaamheden geen ontheffing voor deze soorten nodig is.

In het kader van de soortenbescherming is er voor de planlocatie een quickscan flora & fauna uitgevoerd en is er een bijpassend landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Uit de quickscan kan geconcludeerd worden dat, mits de bezette vogelnesten worden beschermd en geen beschermde zoogdieren en amfibieën worden gedood, de voorgenomen activiteiten niet leiden tot wettelijke consequenties in het kader van soortenbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortenbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met de wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. Het landschappelijk inpassingsplan en de quickscan zijn opgenomen als bijlage 1 en 2.

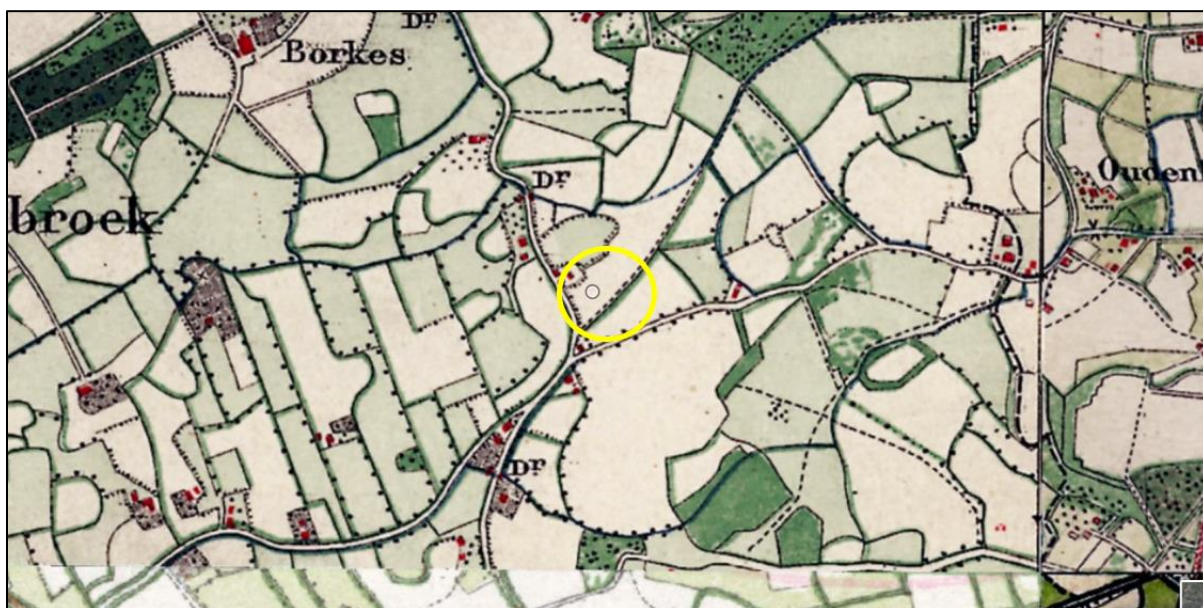
Op verzoek van de Omgevingsdienst Achterhoek is een aanvullende notitie geschreven over het voorkomen van kleine marterachtigen in het plangebied (zie bijlage 3). Daaruit volgt dat gelet op de inrichting en het beheer van het plangebied en de ligging in een voor marterachtigen weinig geschikt tot ongeschikt leefgebied, het plangebied niet als functioneel leefgebied voor kleine marterachtigen wordt beschouwd. Het is niet aannemelijk dat wezel, hermelijn of andere marterachtigen worden gedood door het uitvoeren van dit bestemmingsplan.

3.7 Landschap

Het plangebied en het omringende agrarische cultuurland behoort tot het kampenlandschap. Dit is een oud agrarisch cultuurlandschap dat ontstaan is vanaf de middeleeuwen. Het kenmerkt zich door de grillige, bochtige wegenstructuur waarbij boerderijen tegenwoordig ook op enige afstand van de weg zijn komen te liggen als gevolg van ruilverkaveling waarbij veel zandwegen verloren zijn gegaan. De agrarische percelen hebben ongelijke vormen en volgen het oorspronkelijke landschap. Essen en graslanden wisselen elkaar af en wegen zijn veelal voorzien van laanbeplanting. Veel kavelgrensbeplanting, zoals houtwallen, zijn verdwenen tijdens de ruilverkaveling in de jaren '80 van de vorige eeuw.



Ook zijn de meeste oorspronkelijke zandwegen verdwenen of verhard als gevolg van de ruilverkaveling en zijn kavelgrensbeplantingen verdwenen en percelen samengevoegd tot grote, meer rationele percelen. In figuur 13 is de ligging van het plangebied op de historische topografische kaart anno 1900 weergegeven. Op die kaart is een houtsingel zichtbaar langs de zuidzijde van het erf (een oude houtwal).



Figuur 13: situering plangebied op historische topografische kaart anno 1900

Ten noorden van het plangebied ligt agrarische cultuurland. Langs de noordgrens van het perceel, direct ten noorden van het erf, ligt een fietspad. Mogelijkheden voor versterking van het landschap liggen langs de kavelgrens van dit perceel, maar ook langs de bestaande houtsingel. De bestaande houtsingel kan versterkt worden door deze te verbreden.

De volgende maatregelen worden voorgesteld om het landschap versterken (zie ook bijlage 1):

1. verbreden bestaande houtsingel;
2. aanplant vijf solitaire loofbomen.

Ad. 1. Verbreden bestaande houtsingel

Aan de noordzijde van de bestaande houtsingel worden vier rijen beplanting geplant. De beplanting bestaat uit een menging van boomvormers (80%) en struikvormers (20%). Als boomvormers worden gebruikt haagbeuk, zomereik, 'linde', ruwe iep, ruwe berk, gewone esdoorn, zoete kers. Als struikvormer worden gebruikt meidoorn, hazelaar, vuilboom en wilde lijsterbes. De beplanting wordt in een plantverband van 1,5 x 1,5 meter geplant. De totale oppervlakte van het element bedraagt 1.050 m².

Ad 2. Aanplant solitaire loofbomen (nummer 6 op de verbeelding)

Langs het fietspad, aan de noordzijde van het perceel ten noorden van het erf, worden vijf, als laanbomen gekweekte loofbomen geplant. Het betreft zomereiken of ruwe iepen. De bomen hebben een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,5 m hoogte boven de wortelvoet. De bomen worden geplant in ruim plantgat en ondersteund door twee boompalen en boomband. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt. Het aanplanten van een boom kan plaats vinden tussen half november en half maart, mits het niet vriest. Voor de aanplant wordt vaak gekozen voor een laanboom met een minimale omtrek van 10-12 cm. De totale oppervlakte beplanting bedraagt 100 m².



3.8 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voorliggend initiatief heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaand loonbedrijf. Het bedrijf is en blijft ontsloten op de Den Dam via de bestaande in-/uitrit. De ontwikkeling brengt geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. Er kunnen in de beoogde situatie meer werktuigen binnen worden gestald, maar de werkzaamheden als zodanig worden niet uitgebreid. De bestaande ontsluitingswegen in de omgeving van het plangebied (N317, Molenweg, Lage Heurnseweg) hebben voldoende capaciteit om het verkeer van en naar het bedrijf te kunnen verwerken.

Tijdens de realisatiefase zijn er meer verkeersbewegingen te verwachten vanwege het aan- en afvoeren van bouwmaterialen. Dit betreft echter een tijdelijke situatie, die niet tot zodanige verkeersexcessen leidt dat hierdoor een belemmering ontstaat voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Parkeren

Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte. Die parkeerbehoefte verandert niet als gevolg van de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.9 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) onderzoekt de milieugevolgen van een plan of project en de (milieuvriendelijkere) alternatieven. Een m.e.r. is verplicht bij grote ruimtelijke ingrepen, zoals de bouw van industriële complexen en aanleg van auto(snel)wegen, maar een m.e.r. is bijvoorbeeld ook verplicht voor de aanleg van een golfbaan en bij bepaalde uitbreidingen van agrarische bedrijven. Het milieueffectrapport (MER) is onderdeel van de m.e.r.-procedure.

Of een plan of project m.e.r.-plichtig kan ten eerste volgen uit toetsing aan de onderdelen C en D uit de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Hierin activiteiten aangewezen waarvoor een m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Ten tweede kan de provinciale milieuverordening aanvullend op het Besluit milieueffectrapportage nog meer activiteiten aanwijzen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht. De provincie Gelderland heeft geen gebruik gemaakt van deze bevoegdheid. Ten derde kan uit een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming een m.e.r.-plicht volgen. Dit geldt echter alleen voor plannen en dus niet voor projecten.

Ook als de drempelwaarden in het Besluit milieueffectrapportage (duidelijk) niet worden gehaald dient aandacht uit te gaan naar de milieugevolgen van een plan of project. Die aandacht naar de milieugevolgen heet dan 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt of alsnog een MER nodig is.

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een agrarisch loonbedrijf mogelijk. Het gaat daarbij uitsluitend om een toename aan bebouwd oppervlak en wijziging van de perceelsgrenzen en nadrukkelijk niet om uitbreiding van het bouwvlak. De voorgenomen ontwikkeling is niet opgenomen in de C- of D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. In deze plantoelichting zijn de kenmerken en de plaats van plan beschreven. Er is geen sprake van cumulatie van milieueffecten door projecten of plannen in de nabijheid van het plangebied. De uitbreiding van het bedrijf is goed onderzocht in het kader van de onderzoeken die deel uitmaken van de voorliggende plantoelichting onderbouwing. Resumerend zullen door uitvoering van dit plan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden.

Concluderend leidt het plan niet tot m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplicht. Ook is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.



4 JURIDISCHE PLANOPZET

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de landelijke standaard (SVBP2012). Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

4.2 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten (artikel 2)

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

4.3 Bestemmingsregels

4.3.1 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Nadere eisen bouwregels

Bevat de bepaling dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken in verband met specifieke omgevingsaspecten.



Afwijking van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel wordt aangegeven onder welke voorwaarden specifieke vormen van gebruik zijn toegestaan. Ook is hierin de landschappelijke inpassing en erfinrichting geborgd.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' (onder bepaalde voorwaarden).

4.3.2 Bestemmingen

Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de gebruikte bestemmingen.

Agrarisch met waarden (artikel 3)

Deze enkelbestemming is toegekend voor agrarisch gebruik, waarbij rekening moet worden gehouden met bepaalde landschappelijke waarden.

Bedrijf (artikel 4)

Naast agrarische bedrijven zijn er ook niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, zoals het agrarisch loonbedrijf waarvoor onderhavig bestemmingsplan is opgesteld. Dit bedrijf heeft de enkelbestemming 'Bedrijf' gekregen. Hierbij zijn zodanige maatwerkregels gesteld dat alleen het agrarisch loonbedrijf en geen andere typen bedrijvigheid zijn toegestaan. Mede toegestaan zijn een kantoor, buitenopslag, de twee aanwezige bedrijfswoningen, een aan huis verbonden beroep, kleinschalige windturbines en zonnepanelen.

Waarde - Archeologische verwachting 1 (artikel 5)

In het bestemmingsplan worden archeologische waarden bestemd middels een dubbelbestemming. In een klein deel van het plangebied is sprake van de dubbelstemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. De begrenzing en bijbehorende regels zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'.

4.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 6)

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 7)

Deze bepaling bevat algemene regels voor ondergrondse bouwwerken.

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan. In dit artikel is tevens een regeling voor parkeren opgenomen. Indien op grond van dit bestemmingsplan wordt gebouwd dan wel het gebruik wordt gewijzigd, dient voorzien te worden in voldoende parkeer gelegenheid op eigen terrein.



Algemene aanduidingsregels (artikel 9)

Regels voor de op dit plangebied van toepassing zijnde aanduidingen 'overige zone – houtwal' en 'overige zone – reliëf', inclusief aanlegvergunningstelsel voor bepaalde werken of werkzaamheden.

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels (artikel 11)

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee het bestemmingsplan op enkele onderdelen kan worden gewijzigd. Het gaat hierbij om geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

Overige regels (artikel 12)

Bij strijdigheid van belangen gaat het belang van een dubbelbestemming voor het belang van een enkelbestemming.

4.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 13)

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel (artikel 14)

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.



5 UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van en toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure worden via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer doorberekend. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft de buurt mondeling geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling van het bedrijf. Omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de plannen en daar zelfs positief tegenover te staan.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het kader van het vooroverleg vindt er afstemming plaats met de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. De resultaten daarvan worden meegenomen in het vervolg van de procedure.

Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Den Dam 15 Breedenbroek” heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen (van 27 oktober 2022 tot en met 7 december 2022). De terinzagelegging is bekend gemaakt:

- in het Gemeenteblad;
- in de rubriek Gemeentenieuws van de Gelderse Post;
- op de gemeentelijke website.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat voor belanghebbenden beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien tijdens de beroepstermijn van 6 weken geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking.



6 CONCLUSIE

Beoordeeld is in hoeverre het bestemmingsplan zich verhoudt tot de geldende wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en andere relevante omgevingsaspecten. Aangezien de ontwikkeling passend is binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en er geen (milieuhygiënische) belemmeringen zijn, kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat daarom medewerking kan worden verleend aan de met dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.



BIJLAGEN

- ➔ 1. Landschappelijk inpassingsplan d.d. 22-09-2022
- ➔ 2. Quicksan natuurwaarden d.d. 28-06-2022
- ➔ 3. Notitie kleine marterachtigen
- ➔ 4. Tekening bouwvlak bestaand en beoogd d.d. 24-08-2022
- ➔ 5. Milieutekening d.d. 27-10-2021
- ➔ 6. Stikstofonderzoek d.d. 28-06-2022
- ➔ 7. Verkennend bodemonderzoek d.d. 14-07-2022

