

Omgevingsvergunning locatie Uilenweg 2B, Megchelen

Ruimtelijke onderbouwing

Versie voorontwerp, d.d. 14 november 2016

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de locatie Uilenweg 2B in Megchelen.

Het bedrijf Louis Venhorst Fourage wil op deze locatie een bestaande hal voor de opslag van hooi met 400 m² uitbreiden. Deze uitbreiding past qua omvang niet binnen het geldende, van 2002 daterende bestemmingsplan Buitengebied Gendringen 2000, herziening 2002. Het bouwplan voorziet in een noodzakelijke en urgente uitbreiding van gebiedsgebonden bedrijvigheid. Het beantwoordt daarmee aan de uitgangspunten van de provinciale Omgevingsverordening en de aanhangige regionale uitwerking daarvan, waarbij bij overeenkomst is vastgelegd binnen welke kaders zal worden voorzien in de verevening voor de te verkrijgen uitbreiding. Dit biedt daarmee, in lijn met het voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek, de grondslag voor het verlenen van medewerking aan het bouwplan tot uitbreiding op basis van een project-besluit. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt daartoe onderdeel uit van aanvraag omgevingsvergunning.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Uilenweg 2B in Megchelen, kadastraal bekend gemeente GDG001 1065. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Megchelen en wordt omringd door agrarisch land. Het perceel wordt ontsloten door de Uilenweg.

Onderstaande afbeeldingen geven een indruk van de ligging van het plangebied.



Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (plangebied rood omkaderd)

Afbeelding 2: ligging van plangebied (blauw ingekleurd) in het buitengebied van Megchelen

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied 2000 Bergh en Gendringen, herziening 2002". Dit bestemmingsplan is op 26 februari 2004 door de gemeenteraad vastgesteld en is op 21 september 2004 goedgekeurd door GS van de provincie Gelderland.

omgevingsvergunning "Omgevingsvergunning locatie Uilenweg 2B, Megchelen" (voorontwerp)

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Bedrijven"

De op de plankaart als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- A. bedrijven, met de nadere bestemming die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak op de plankaart is aangeduid.
- B. daarbij behorende voorzieningen waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen, met dien verstande dat de gronden ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "afschermend groen" uitsluitend mogen worden gebruikt voor afschermende groenvoorzieningen en instandhouding daarvan.



Afbeelding 3: uitsnede van bestemmingsplan met Louis Venhorst Fourage (in het paars aangegeven)

Voor het bedrijf Louis Venhorst Fourage geldt de code B48. De onderstaande voorschriften uit het bestemmingsplan zijn specifiek van toepassing voor het bedrijf.

GEMEENTE GENDRINGEN (vervolg)

code	nadere bestemming	max. aantal bedrijfs- woningen	bestaande oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane oppervlakte gebouwen ¹⁾	max. toegestane goothoogte gebouwen ²⁾	max. toegestane hoogte gebouwen ²⁾
B 48	fouragehandel (Uilenweg 2b)	1	250 m ²	750 m ²	7 m	10 m

De maximale toegestane oppervlakte van de gebouwen is 750 m². Deze maximale oppervlakte is reeds benut door het bedrijf. Voor het beoogde bouwplan met de uitbreiding van de bestaande opslaghal is 400 m² extra boven het maximale aantal m² toegestane oppervlakte gebouwen nodig en daarom past het bouwplan niet binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Gezien het economisch belang van het bedrijf en het gebiedsgebonden karakter daarvan (zie ook beschrijving in paragraaf 2.1) is de gemeente bereid om mee te werken aan de beoogde uitbreiding van de opslaghal van de fouragehandel.

Vooruitlopend op de reeds in voorbereiding zijnde actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied

wordt dit bouwplan al planologisch mogelijk gemaakt door een omgevingsvergunning (Wabo artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3).

1.4 Leeswijzer

De toelichting van deze ruimtelijke onderbouwing is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en de nieuwe situatie beschreven.
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op voor deze omgevingsvergunning relevant ruimtelijk beleid.
- De milieu- en omgevingsaspecten worden in hoofdstuk 4 behandeld.
- Hoofdstuk 5 gaat over de waterparagraaf.
- In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Louis Venhorst Fourage: beschrijving bedrijfssituatie

Louis Venhorst Fourage is een bedrijf dat al jaren actief is in de fouragehandel, met name gericht op de paardenhouderij en paardensport. Het bedrijf levert het hele jaar door Duits kruidenhooi, stro, bodembedekking en graszaadhooi. Het bedrijf heeft een internationaal klantenbestand met paardenbezitters uit Europa en het Midden-Oosten. Tijdens de afgelopen Olympische Spelen in Rio kwamen paarden van klanten in actie op de olympische piste.

2.1.1 Bedrijfsvoering

In deze paragraaf wordt een nadere beschrijving gegeven van de bedrijfsvoering op basis van de producten die het bedrijf verkoopt op de markt. In het algemeen komt hooi en stro in grote hoeveelheden binnen vanuit de leveranciers. Louis Venhorst Fourage verwerkt hooi en stro tot compacte pakketten / balen, die vervolgens weer aan de klanten worden geleverd.

Duits kruidenhooi

Louis Venhorst Fourage koopt het Duits kruidenhooi in vanuit Duitse bergweiden welke vallen onder Naturschutzgebiete. Het Duits kruidenhooi is een natuurproduct dat vele gedroogde grassen en kruiden bevat. In tegenstelling tot in Nederland wordt hier geen gebruik gemaakt van vloeibare mest of kunstmest.

Het bedrijf verwerkt in Megchelen het Duits kruidenhooi van grote balen tot kleine balen. Deze balen worden na bewerking als volgt geleverd aan klanten:

- Bundels, 21 kleine balen tot 1 grote baal gebundeld, gewicht tussen de 440 en 500 kg per bundel.

Het bedrijf levert zowel Duits kruidenhooi van de eerste als van de tweede snede, waarbij de eerste snede vooral geschikt is voor paarden en de tweede snede voor koeien.

Stro

Het bedrijf levert verschillende strosoorten: gerstestro, roggestro, tarwestro en triticale (kruising tussen roggestro en tarwestro). Stro isoleert de stalvloer en geeft een paard iets te knabbelen.

Het bedrijf verwerkt het grote stro tot gebundelde balen. De kleine balen (21 in 1 bundel) hebben een gewicht van plusminus 15 kg.

Graszaadhooi

Het bedrijf levert ook verschillende grassoorten aan boeren: Engels raai, Rietzwenk, Roodzwenk en Veldbeemd.

Dit hooi wordt verbouwd in Nederland, België en Denemarken. Graszaadhooi is vooral van belang in de rundveehouderij. Graszaadhooi zorgt voor extra structuur in de voeding. Dit bevordert de melkproductie.

Het bedrijf is GMP+ en Secure Feed gecertificeerd. Dit betekent dat bij de opslag van balen (leverbaar als grote balen met een gewicht tussen de 550 en 600 kg) ook specifieke eisen gesteld worden vanuit deze keurmerken.

Levering van producten

Het bedrijf zorgt zelf voor het vervoer richting de klant. Een vrachtwagencombinatie (voorwagen + aanhanger) product wordt in Nederland franco huis geleverd (waarbij dus de afzender zorg draagt voor de kosten van de verzending tot aan de bestemming van de klant).

Op een vrachtwagencombinatie product gaan 32 bundels of 48 grote balen.

Er bestaat voor klanten ook de mogelijkheid om een gecombineerde bestelling op te geven met verschillende producten. In totaal maakt het bedrijf gebruik van 2 vrachtwagens.

Het bedrijf lost ter plekke de vracht op de door de klant gewenste locatie met een verreiker (zie volgende afbeelding). De minimale afnamehoeveelheid is één voorwagen product.



Afbeelding 4: transport van strobalen



Afbeelding 5: een verreiker

2.1.2 Noodzaak van uitbreiding

Er zijn verschillende redenen aan te voeren waarom de uitbreiding van de huidige opslaghal van de fouragehandel nodig is.

Behoud van GMP+ FSA certificaat en Secure Feed

De fouragehandel heeft voor de handel in stro een GMP+ FSA certificaat. Dit is een belangrijk kwaliteitskeurmerk. Het GMP stelt kwaliteitseisen aan elke partij die betrokken is in de voederproductie en -handel om daarmee een perfecte hygiëne te waarborgen. Dit is een belangrijk punt voor o.a. de klanten van de fouragehandel (bijvoorbeeld de eigenaren van zuivelkoeien). Het behoud van dit certificaat voor de fouragehandel staat onder druk, omdat momenteel een deel van de opslag van hooi en stro plaats vindt in een tijdelijk opslagruimte van tentdoek. De fouragehandel moet deze tijdelijke opslagruimte vervangen door permanente bebouwing om daarmee het kwaliteitscertificaat te behouden. Zonder GMP+ FSA certificaat is het niet mogelijk voor het bedrijf om handel te voeren met andere bedrijven in de agrarische sector.

Kansen voor bedrijfsgroei

Door de gestegen omzet kan het bedrijf investeren om nog verder te groeien. Recent heeft het bedrijf nog geïnvesteerd in een weegbrug waarmee het gewicht van de lading van voertuigen kan worden bepaald. Daarnaast bestaan er concrete plannen om naast de kantoorruimte een carport voor de stalling van de heftrucks en verreikers te realiseren.

Kansen voor versterking en uitbreiding met andere ondernemers in de regio en Duitsland

Het bedrijf werkt in haar bedrijfsvoering samen met een regionaal transportbedrijf wat betreft de levering van Duits kruidenhooi en stro vanuit de leverancier richting het bedrijf. De toeleveranciers van het bedrijf komen zowel uit Denemarken, België Nederland als Duitsland. De uitbreiding van de opslaghal biedt ook weer extra afzetmogelijkheden voor deze leveranciers.

2.2 Bestaande situatie

Het bedrijf is gelegen in het buitengebied van Megchelen. Op deze locatie heeft het bedrijf de ruimte om het Duits kruidenhooi en stro te verwerken in gebundelde balen, zonder dat de directe omgeving hiervan hinder ondervindt.

De eigenaar woont zelf naast de opslaghal. Achter de woning heeft het bedrijf een kantoor en een parkeerterrein. Het bedrijfsterrein is van voldoende omvang om de logistiek van aan- en afvoer van goederen op een goede wijze te organiseren.

Bijgevoegde foto's geven een beeld van de bestaande situatie.



Afbeelding 6: zicht op bedrijfsterrein vanaf de Uilenweg, foto van 20 april 2015



Afbeelding 7: de huidige permanente opslaghal met daarnaast de tijdelijke opslaghal met de tentconstructie



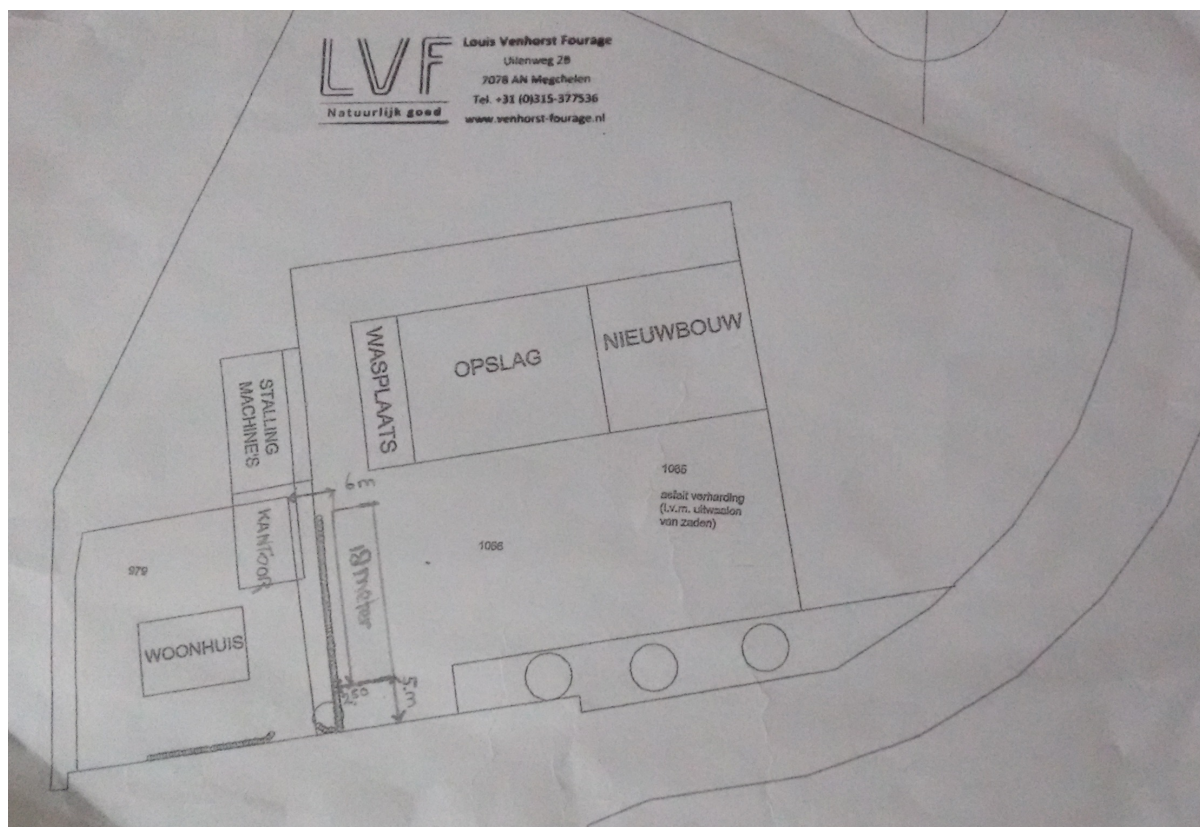
Afbeelding 8: weegbrug



Afbeelding 9: oostkant van het bedrijfsperceel

2.3 Nieuwe situatie

Het bouwplan op de locatie Uilenweg 2B bestaat uit de uitbreiding van de opslaghal aangeduid in de volgende overzichtskaart met de term "NIEUWBOUW". De hal wordt uitgebreid met het gebruik van dezelfde materialen als de huidige hal. Daarmee zal de uitgebouwde hal straks een eenduidige uitstraling krijgen. Tevens komt er een stallingsruimte voor de machines.



Afbeelding 10: ontwerptekening van uitbreiding van opslaghal voor de fouragehandel

Het huidige bedrijfsperceel wordt ruimtelijk afgescheiden van de omgeving door middel van beplanting. Na realisatie van de uitbreiding van de opslaghal zal deze beplanting op bepaalde plekken nog verder worden versterkt.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt het beleidskader aan de orde. Er wordt ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid van rijk, provincie, regio en gemeente. Aan het eind van elke paragraaf wordt het onderhavig plan getoetst aan het geldende beleid.

3.2 Rijksbeleid

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

Het nationale beleid is in maart 2012 neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze visie vervangt verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, zoals bijvoorbeeld de Nota Ruimte. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, hetgeen van een andere schaal en aard is dan de schaal die noodzakelijk is voor een (kleinschalig) bestemmingsplan. Gemeenten en provincies zijn, volgens de Rijksoverheid, beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren en hebben daarom in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte meer bevoegdheden gekregen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid.

Toetsing

Gezien de kleinschaligheid van het onderhavige bouwplan, wordt in deze ruimtelijke onderbouwing niet nader ingegaan op het nationaal ruimtelijk beleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening

Vooruitlopend op de Omgevingswet hebben Provinciale Staten van Gelderland d.d. 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De titel "Gelderland anders", die hier aan meegegeven is, duidt op de wijze van totstandkoming van de visie: in cocreatie met partners. Daarnaast betekent "Gelderland anders" een andere manier van sturen door de provincie. De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende tien jaar wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven rond economische structuurversterking, duurzaamheid, innovatie en bereikbaarheid. Maar ook met natuur, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Daarbij is er sprake van regionale diversiteit en een andere wijze van werken door de provincie: minder vooraf vastleggen wat wel of niet mag. Wel vanuit heldere doelen over economische structuur en kwaliteit van de leefomgeving ruimte bieden voor initiatieven in een veranderende omgeving. De visie kent drie hoofdthema's. Dynamisch duidt op economische structuurversterking, duurzaamheid, innovatie en bereikbaarheid. Mooi verwijst onder meer naar de opgaven op terrein van natuur, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Divers duidt op de regionale diversiteit en de andere wijze van werken. De Omgevingsvisie integreert en vervangt vijf plannen die voorheen separaat waren: de Structuurvisie, het Waterplan, Milieubeleidsplan, de Reconstructieplannen en het Verkeer- en vervoersplan.

Naast de Omgevingsvisie is ook de Omgevingsverordening van belang. Provinciale Staten hebben op 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van

omgevingsvergunning "Omgevingsvergunning locatie Uilenweg 2B, Megchelen" (voorontwerp)

het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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 opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De Omgevingsverordening heeft daarmee de status van én Ruimtelijke verordening én Milieuverordening én Waterverordening én Verkeersverordening.

Toetsing

Onderhavige bouwplan is niet strijdig met het provinciaal beleid.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale structuurvisie Achterhoek

In de regionale structuurvisie voor de Achterhoek zijn twee doelstellingen met elkaar vervlochten, namelijk:

- een grotere dynamiek in de regio (door onder andere versterking van de regionale economie en het regionale woning- en voorzieningenaanbod);
- het behoud van de eigen ruimtelijke kwaliteiten (zoals rust, ruimte en groen en kleinschaligheid).

De spanning die tussen beide bovengenoemde doelstellingen bestaat, maakt dat een zekere mate van concentratie en sturing van de stedelijke ontwikkelingen noodzakelijk is om bestaande kwaliteiten (zoals beleving van 'rust en ruimte') te behouden en ongewenste effecten (bijvoorbeeld verkeershinder en onveiligheid, afkalving voorzieningenniveau) te voorkomen. Dit is gevat in het gelaagd principe van concentratie. Hiervoor is onderscheid gemaakt in drie lagen, namelijk het landelijk gebied, het dorpenlandschap en de dragerzone. Het gelaagd principe heeft meerdere doelen, zoals:

- de karakteristieke, relatief kleine schaal van zoveel mogelijk kernen in de Achterhoek behouden;
- de leefbaarheid in dorpen en kleine kernen verbeteren.

Het nederzettingenpatroon van de Achterhoek wordt gezien als een dorpenlandschap, waarbij vitale dorpen de basis vormen voor de regionale werkgelegenheid, het voorzieningenaanbod en de leefbaarheid op het platteland. In de dorpen wordt ruimte geboden voor een toename van de woningvoorraad en voor het wijzigen van de woningvoorraad om deze beter op de vraag toe te snijden. In zijn algemeenheid geldt dat de groei van de woningvoorraad de ontwikkeling van de plaatselijke bevolkingsgroei zal volgen, rekening houdend met een eventuele verder gaande afname van de gemiddelde woningbezetting. Locaties voor de toevoeging van bebouwing voor wonen, werken, voorzieningen of recreatie en toerisme dienen in eerste instantie binnen de bestaande kernen te worden gezocht (inbreiden). De inbreiding mag echter niet zover gaan dat de voor dorpen karakteristieke groene gebiedjes uit het dorp verdwijnen.

Toetsing

De uitbreiding van de opslaghal op deze locatie is niet strijdig met de uitgangspunten van de regionale structuurvisie Achterhoek. Dit plan draagt bij aan de agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Megchelen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 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. Plattelandsontwikkeling en toerisme zijn speerpunten van beleid. Daarnaast streeft de gemeente naar een brede en gedifferentieerde economische basis voor het buitengebied, maar ook de bescherming en ontwikkeling van natuurgebieden en water zijn van belang.

Toetsing

De uitbreiding van de opslaghal draagt bij aan de agrarische bedrijvigheid in het buitengebied van Megchelen en sluit in die zin aan bij de doelstellingen vanuit de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025.

3.5.2 Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2012 - 2020

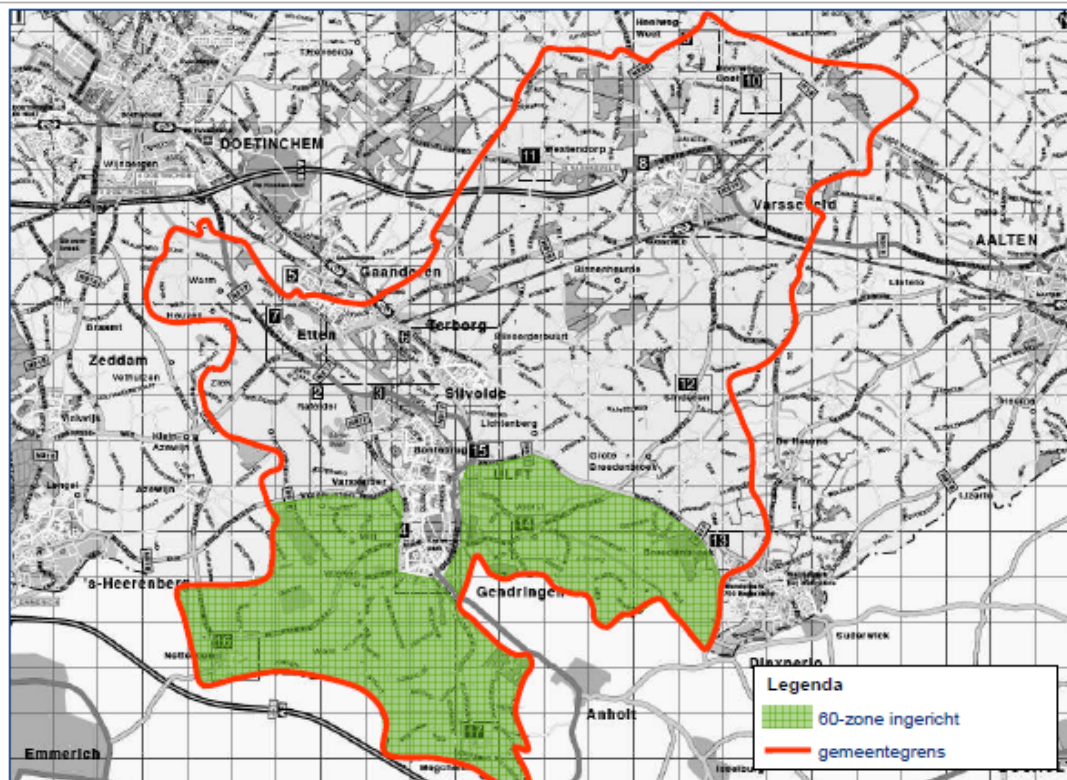
In 2011 heeft de gemeente Oude IJsselstreek het Gemeentelijke Verkeer- en Vervoersplan 2012 - 2020 (GVVP) vastgesteld. In het GVVP wordt, op basis van een analyse van de huidige en toekomstige verkeerssituatie, een visie ontwikkeld op het functioneren van het verkeers- en vervoerssysteem in de gemeente. Een eigen gemeentelijke mobiliteitsaanpak maakt duidelijk wat de gemeentelijke ambities zijn en op welke wijze deze worden gerealiseerd. De visie en mobiliteitsaanpak zijn vertaald in beleid, dat in hoofdlijnen is gericht op

- het goed functioneren van de verkeersnetwerken voor (vracht)auto, fiets en openbaar vervoer;
- de bereikbaarheid van de kernen;
- parkeren en
- het beïnvloeden van keuzegedrag door reizigers.

De rode draad binnen de verkeersnetwerken is de wegencategorisering. Deze bestaat uit een functietoelichting van de wegen, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, en de bijbehorende voorkeursnetwerken. De wegencategorisering is aangevuld voor vrachtverkeer (hoofdroutes), hulpdiensten (uitrukroutes) en landbouwverkeer (voorkeursroutes).

Bij de inrichting van de wegen zijn de principes van Duurzaam Veilig de leidraad (afstemming van functie, vorm en gebruik), hoewel de lokale situatie ter plaatse (omgevingsfactoren) maatwerk noodzakelijk kan maken. In principe moet een eenduidige inrichting van de wegen het gewenste gedrag afdwingen; de noodzaak tot het plaatsen van verkeersborden kan in dat geval per locatie nader worden afgewogen.

In het zuidelijk deel van de gemeente, waaronder het buitengebied van Megchelen, is er sprake van ingerichte 60 km-zones.



Afbeelding 11: ingerichte 60-zones, waaronder het buitengebied van Megchelen (bron: GVVP)

Parkeernormen

Gemeentelijke verantwoordelijkheid

In het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP) 2012-2020 is weergegeven dat het opstellen van parkeerbeleid een autonome taak is van gemeenten. Parkeerbeleid is van belang in verband met de verbetering van de bereikbaarheid en leefbaarheid in woonwijken, bedrijventerreinen en (winkel)centra. Het gemeentelijke beleidskader parkeren is in november 2008 vastgesteld door de Raad. Uitgangspunt van dit parkeerbeleid is dat er voldoende parkeergelegenheid is, zodat de hinder als gevolg van zoekgedrag en/of foutief geparkeerde auto's wordt voorkomen. Bij de toepassing van de landelijke parkeerkencijfers van het CROW (ASVV 2012) wordt uitgegaan van de bovengrens: dat is de gemeentelijke parkeernorm.

Parkeernormen Gemeente Oude IJsselstreek

De CROW-stedelijkheids categorie van Oude IJsselstreek is 'weinig stedelijk' (kernen Uift, Gendringen, Terborg, Silvolde en Varsseveld) en 'niet stedelijk' voor de overige kernen in de gemeente. 'Niet stedelijk' is dus van toepassing op dit plangebied in Megchelen. Bovendien bevindt het plangebied zich in het buitengebied en is er voldoende ruimte om te parkeren. Voor het parkeren in het buitengebied zijn geen specifieke parkeernormen benoemd vanuit het GVVP.

Toetsing

In het bouwplan is voldoende ruimte voor het parkeren voor toeleveranciers en vrachtwagens voor het transport van de hooi naar de klanten (zie verder paragraaf 4.9.2).

3.5.3 Welstandsnota

Het welstandsadvies in de gemeente Oude IJsselstreek wordt verstrekt door een onafhankelijke commissie van het Gelders Genootschap. Bij de toetsing wordt rekening gehouden met het gemeentelijk welstandsbeleid dat voor het betreffende gebied of bouwwerk is vastgesteld en is vastgelegd in de Welstandsnota. Toekomstige bouwplannen moeten wat betreft het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk getoetst worden aan het welstandsbeleid. In de nota worden algemene criteria gegeven waar bouwwerken aan moeten voldoen. Per gebied is specifiek welstandsbeleid opgesteld.

Het basisniveau voor het buitengebied is welstandsniveau 2

Het landschap overheerst het beeld van het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek. Bebouwing in het buitengebied heeft een historische en/of actuele relatie met de functie van het landschap. Bebouwing in het buitengebied is geclusterd op kleinere en grotere bouwpercelen, die verspreid in het landschap voorkomen. Per bouwperceel zijn meerdere gebouwen gegroepeerd op een erf. Bebouwing en erfinrichting vormen met elkaar een samenhangend beeld.

Toetsing

Het basisniveau voor het buitengebied is welstandsniveau 2 en dat niveau is dus van toepassing op de uitbreiding van de opslaghal in het plangebied.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden van de milieukundige aspecten en overige aspecten waarmee rekening moet worden gehouden bij het bouwen en bij de inrichting en het beheer van het plangebied. Ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dient daarom onderzoek te worden ingesteld dat betrekking heeft op de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Bedrijven- en milieuzonering

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Om milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijke spoor te voorkomen, kunnen in een bestemmingsplan grenzen worden gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten. Het instrument hiervoor is milieuzonering. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Aangezien dit plan voorziet in de uitbreiding van een bedrijfshal, dient de vraag te worden beantwoord welke afstand aanvaardbaar is tussen het nieuwe gedeelte van de bedrijfshal en de bestaande woningen in de directe nabijheid van het plangebied.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" geraadpleegd. Daarbij is gebruik gemaakt van de meest recente versie van die brochure (editie 2009). Hierin zijn richtafstanden aangegeven voor milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk", die van toepassing is op dit plangebied.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De dichtsbijzijnde woning ten opzichte van het nieuw te bouwen deel van de bedrijfshal, niet de woning van de eigenaar van de fouragehandel op Uilenweg 2B meegerekend, is iets meer dan 50 meter. De afstand van deze woning tot aan deze opslaghal is gezien de aard van de bedrijvigheid van de fouragehandel voldoende. Er hoeven daarom geen hinderlijke en conflictueuze situaties verwacht te worden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorie

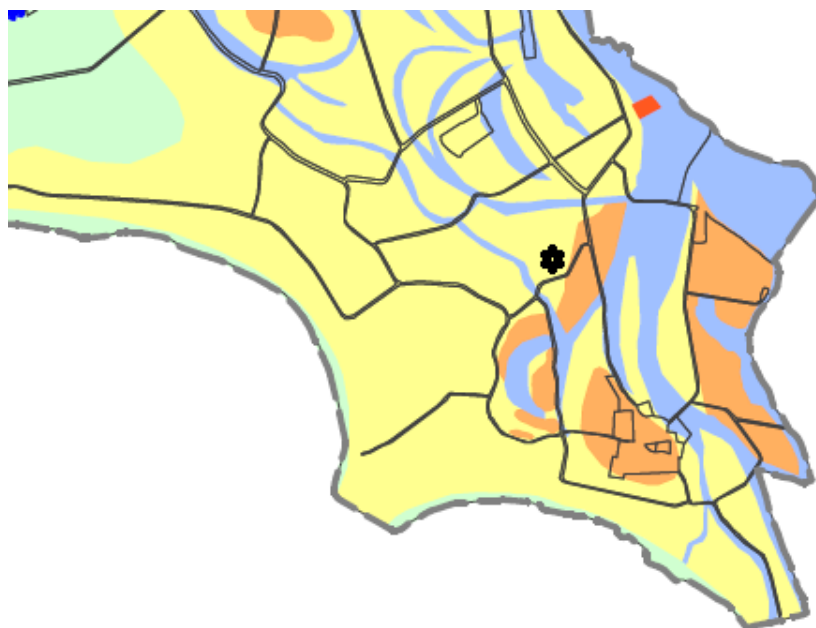
De huidige opslaghal heeft geen cultuurhistorische waarde en geen monumentenstatus. Bij de uitbreiding van de bedrijfshal zal rekening gehouden moeten worden met het geldende welstandsniveau 2 voor het buitengebied (zie ook paragraaf 3.5.5).

4.3.2 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Met de vaststelling van de archeologische waarden-, verwachtingen- en maatregelenkaart door de gemeenteraad (d.d. 5 maart 2015) hoeft er in de toekomst niet meer voor elk afzonderlijk bouwplan een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Voor gebieden met een lage verwachting geldt geen vergunningplicht.



Afbeelding 12: uitsnede van archeologische waarden-, verwachtingen- en maatregelenkaart met aanduiding plangebied (x)

Uit onderstaande uitsnede van de archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied (aangegeven met x) in een gele zone ligt. Dit houdt in dat de archeologische verwachting gematigd is.

In een gebied met een gematigde archeologische verwachting geldt op basis van geologisch een bodemkundige opbouw of aangetroffen archeologische vondsten en relictten een gematigde archeologische verwachting. Deze zones liggen vooral op die delen van het laagterras die door bodemeigenschappen en/of landschappelijke relatie tot hun directe omgeving zich minder lenen voor intensief gebruik.

Voor een gebied met een gematigde archeologische verwachting is geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 1.000 vierkante meter en ondieper dan 30 centimeter. De uitbreiding van opslaghal is een ingreep van 400 vierkante meter. Op vier punten wordt de uitbreiding gefundeerd. Het gaat hierbij om een fundering die 1 meter diep is.

Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.4 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom van belang om middels een verkennend bodemonderzoek te kijken of de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek zorgt er voor dat voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning onderzoek is uitgevoerd naar de kwaliteit van de bodem. Aangezien dit bouwplan voorziet in de uitbreiding van een bestaande opslaghal en hiervoor hoeven alleen de dragende spanten in de grond worden ingebracht, zal er nauwelijks in de grond worden geroerd. Daarom is het niet nodig om een bodemonderzoek uit te voeren.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Doel

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

Het doel is zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarbij kan het gaan om ongevallen die te maken hebben met een stationaire bron (blijft op dezelfde plek, zoals propaanopslag) of bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan (zoals ammoniak) maar ook om een ongeval veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen.

Het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) grenzen gesteld aan de risico's, waarbij gelet wordt op de kwetsbaarheid van functies in de omgeving. De risico's worden daarbij in twee maten gemeten: een plaatsgebonden risico (voor individuen) en een groepsrisico (voor groepen mensen).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) in werking getreden. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Hierdoor is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 komen te vervallen. Het Bevb sluit aan bij het Bevi.

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op dit moment is een Besluit transport externe veiligheid (Btev) in voorbereiding.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt voor nieuwe situaties een harde grenswaarde van 10-6. Voor bestaande situaties geldt een tijdelijke grenswaarde van 10-5 (tot 3 jaar na het vaststellen van een

bestemmingsplan). Voor sommige bedrijven - bijvoorbeeld LPG-stations - zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) vaste afstanden tot gevoelige functies vastgelegd. Ten aanzien van het groepsrisico zijn geen grenswaarden vastgesteld, maar gelden richtwaarden gekoppeld aan een verantwoordingsplicht.

Het bestemmingsplan dient bij de bestemmingskeuzen rekening te houden met de grenswaarden, richtwaarden en afstanden uit het Bevi. Concreet betekent dit dat nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen wordt uitgesloten. Voor de bestaande risicovolle inrichtingen geldt als uitgangspunt dat deze planologisch worden vastgelegd in hun huidige omvang.

Locaties

Een overzicht van de locaties van de inrichtingen in Oude IJsselstreek die onder de werking van het Bevi en de Revi vallen of waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen is weergegeven op de Risicokaart provincie Gelderland.

Om inzicht te krijgen in de externe veiligheidssituatie is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Op de provinciale risicokaart worden naast risicobronnen ook kwetsbare objecten weergegeven. In de onderstaande afbeelding zijn de risicobronnen in en in de directe omgeving van het plangebied weergegeven:



Afbeelding 13: risicokaart Megchelen en omgeving

Op dit kaartbeeld zijn de kwetsbare objecten en inrichtingen in het groen zichtbaar. Deze objecten en inrichtingen bevinden zich in en nabij de kern van Megchelen. Tevens zijn in de omgeving van het plangebied geen stationaire bronnen aanwezig. Ook bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen of transportroutes over weg, water of spoor.

Conclusie

De ontwikkeling van het plangebied vindt plaats buiten de plaatsgebonden risicocontouren en invloedsgebieden van het groepsrisico van omliggende risicobronnen. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er daarom geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Zoals de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en Faunawet, zo is de gebiedsbescherming geregeld in de Natuurbeschermingswet. De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.

Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Gelders Natuurnetwerk.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Megchelen. Het terrein is in gebruik voor opslag van hooi. Het terrein is geasfalteerd. Er is geen sprake van enige vorm van begroeiing. De locatie is naast de flora en fauna beleidskaders gelegd. Hieruit kan geconcludeerd dat de impact van de uitbreiding van de opslaghal beperkt is voor de aanwezige flora en fauna in het plangebied.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.7 Geluid

De mate, waarin het geluid veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor) wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor) wegen en industrieterreinen.

Bij de ontwikkeling van bijgaand plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd. In het kader van de Wet geluidhinder is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan.

4.8 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. In deze wet en de daarop gebaseerde regelingen - Besluit NIBM (luchtkwaliteitseisen) en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) - is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstof (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Hierbij geldt:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (met twee gelijke ontsluitingswegen) geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden;

- voor infrastructuur bij minder dan 3% concentratie bijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is met minder dan 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg, of 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen, ook geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden.

Conclusie

Omdat in het plangebied slechts een bestaande hal met 400 m² uitgebreid gaat worden, kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" verslechtert.

4.9 Verkeer en parkeren

Voor het bouwplan is het niet nodig om wijzigingen in de infrastructuur aan te brengen. Het terrein in het plangebied wordt efficiënter ingericht, zodat het transport van hooi en stro naar het bedrijf en het transport naar de klant beter afgehandeld kan worden.

Verder is er voldoende ruimte voor parkeergelegenheid om het bedrijfsterrein.

Het terrein wordt ontsloten door de Uilenweg, dat onderdeel van een 60-zone inrichting (zie ook paragraaf 3.5.2).

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Algemeen

Vanuit het principe dat het waterbeheer een gezamenlijk domein is van rijk, provincies, gemeenten en waterschappen zijn de verantwoordelijkheden helder beschreven en zijn de taken verdeeld onder het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Zo draagt de gemeente, als de bestuurslaag die het dichtst bij de burger staat, zorg voor een veilige en prettige leefomgeving. De gemeente heeft derhalve taken in het ruimtelijke en sociale domein. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer de afweging tussen milieu, natuur, water, economie en huisvesting een rol speelt. Dit beleid wordt vastgelegd in structuurvisies en bestemmingsplannen. Daarnaast zijn gemeenten verantwoordelijk voor het rioleringsbeheer en hebben de zorgplichten voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden aangegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de waterhuishoudkundige situatie. Dit vindt zijn weerslag in de zogenaamde watertoets. De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water.

5.2 Beleid

5.2.1 Waterplan Gelderland 2010 - 2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Voor de realisatie van bepaalde waterdoelen zijn ruimtelijke maatregelen nodig. Hiervoor krijgt het Waterplan op basis van de Waterwet de status van structuurvisie en is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie daarvoor wil inzetten.

5.2.2 Waterbeheerplan Waterschap Rijn en IJssel 2010-2015

De gemeente Oude IJsselstreek ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in 2009 een waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2010-2015. Met de voornemens uit het Waterbeheerplan wil het waterschap actief inspelen op alle lopende en komende veranderingen zoals de wijzigingen in de waterwetgeving in de Kaderrichtlijn Water. Er zijn mogelijkheden om de waterkwaliteit nog verder te verbeteren en om meer ruimte te bieden voor het vasthouden van water. Het gewenste peilbeheer wordt in het hele gebied in de komende periode planmatig opgepakt voor de landbouw en de natuur. Het beheer van water en afvalwater in stedelijk gebied krijgt steeds meer aandacht. In het landelijk gebied wil het waterschap kansen bieden voor recreatie op of bij het water.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van het Waterschap Rijn en IJssel. Dit plan is opgesteld samen met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van het deelstroomgebied Rijn-Oost. Het plan geeft aan welke doelen het Waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet. De maatregelen

die uitgevoerd worden en de bijbehorende financiële middelen zijn op hoofdlijnen aangegeven. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoonwater en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van de ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Toetsing

Voor deze omgevingsvergunning heeft het waterbeheerplan geen gevolgen.

5.2.3 Gemeentelijk Waterplan 2010 - 2020

De gemeente Oude IJsselstreek en het Waterschap Rijn en IJssel hebben een gemeentelijk waterplan opgesteld. In dit waterplan wordt een integrale visie gegeven op water in Oude IJsselstreek. Deze visie geeft een doorkijk naar de middellange termijn (circa 10 jaar) en de lange termijn (2030). Aan de visie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld voor de korte termijn (5 jaar). Het waterplan biedt handvatten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, voor de afstemming met rioolbeheer en geeft zo inzicht in de mogelijkheden om te komen tot een duurzaam watersysteem binnen de gemeente.

Er wordt gestreefd naar een gezond, veerkrachtig, kwalitatief goed, aantrekkelijk en op de toekomst berekend watersysteem en waterketen. De toekomstvisie is gericht op een viertal aspecten waarbij water als drager fungeert voor:

- een gezonde economie;
- de sociale aspecten en beleving;
- ecologische ontwikkeling en
- volksgezondheid en veiligheid.

Deze visie heeft geleid tot een tiental effecten, die de waterambitie van de gemeente verwoorden:

1. Een juiste hoeveelheid water van een goede kwaliteit ten behoeve van de landbouwproductie;
2. Meer recreanten in de gemeente op het gebied van waterrecreatie;
3. Afname van grondwateronttrekkingen schaadt het industriële proces niet;
4. Aangenaam woonklimaat waarin water een ontmoetingsplaats is;
5. Balans tussen rode, groene en blauwe functies;
6. Bewustwording verantwoord watergebruik en duurzaam waterbeheer;
7. Het watersysteem maakt deel uit van een gezond ecosysteem;
8. Verminderen areaal verdroogde gebieden in overeenstemming met het vastgestelde beleid;
9. Een gezond en veilig watersysteem;
10. Een gezonde en veilige waterketen.

5.3 Tabel waterthema's

De tabel met waterthema's is voor het plangebied ingevuld en is hieronder weergegeven.

Watertoetstabel

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	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 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	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 laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlakte-water geloosd?	Ja	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 perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	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?	Nee	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 nabij het plangebied die milieuhygiënische 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 HEN 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

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig aspect

Riolering

Het plangebied aan de Uilenweg 2B is aangesloten op een drukriool.

Verhard oppervlak

De uitbreiding van de hal vervangt een tijdelijke niet permanente uitbreiding van de hal met tentdoeken.

Het huidige terrein is verhard. Dit verandert niet na de uitbreiding.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Gezien de ligging van het plangebied en de aard van het bouwplan wordt geen wateroverlast verwacht. Hemelwaterafvoer vindt, net zoals in de huidige situatie, plaats via het maaiveld naar de overkant van de weg waar een sloot ligt.

Overleg met de waterbeheerder

De watertoets is in gezamenlijk overleg met de waterbeheerder opgesteld.

Conclusie

Het aspect water vormt dan geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De aanvrager betaalt de kosten volgens de legesverordening van de gemeente Oude IJsselstreek. De gemeente en de aanvrager hebben daarnaast een planschadeovereenkomst gesloten.
Het gevraagde bouwplan is dus economisch uitvoerbaar.