

Ruimtelijke onderbouwing

LUIMESWEG 6
7084 BG BREEDENBROEK

	
Behoort bij beschikking	
datum:	3-12-2019
nr:	W-2019-0891
 Richard Peters	
	
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen	

Opdracht

Ruimtelijke onderbouwing voor de inrichting
gelegen aan Luimesweg 6 te Breedenbroek

7 oktober 2019

Opdrachtgever

Timmerbedrijf Roes
Dhr. R. Roes
Luimesweg 6
7084 BG Breedenbroek

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs B.V.
Leeuwerikstraat 33 a
7051 XD Varsseveld

Projectleider:
Joachim Tuentner
j.tuentner@locisadviseurs.nl
0315 820 100

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze opgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Locis Adviseurs.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend, Locis Adviseurs, verwerpt elke aansprakelijkheid voor aan ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.



INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied.....	3
1.3 Geldende planologische regeling	5
1.4 Leeswijzer.....	5
2 Het plan	6
2.1 Huidige situatie plangebied	6
2.2 Toekomstige situatie plangebied	6
3 Haalbaarheid.....	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Beleid	7
3.3 Milieu.....	9
3.4 Water	12
3.5 Archeologie en monumenten	14
3.6 Flora en Fauna	14
3.7 Verkeer en parkeren	16
3.8 Economische haalbaarheid	16
4 Conclusie.....	17
5 Bijlagen	18



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Sinds 1974 is Timmerbedrijf Roes gevestigd in Breedenbroek. De bouw is een van de belangrijkste pijlers van de Nederlandse economie. Het Oosten van het land staat van al sinds jaren bekend om zijn sterke vertegenwoordiging in de bouwsector. Na een lange periode van neergang vertoont de bouw weer duidelijk herstel. Dit leidt tot twee effecten welke de basis vormen voor de noodzaak van onze uitbreiding:

- Levertijden lopen op door gebrek aan capaciteit bij nagenoeg alle toeleveranciers.
- Door gebrek aan vakmensen verandert de markt van traditionele bouw naar meer prefab onderdelen. Er wordt een steeds completer product gevraagd.

Om aan deze vragen te kunnen voldoen en daarmee klanten te behouden is uitbreiding noodzakelijk voor optimalisatie en opslag gereed product. In de huidige situatie is de maximale (opslag)capaciteit en om de productie verder te kunnen optimaliseren meer ruimte nodig. Met het voorgenomen plan wordt de bestaande hal vergroot voor bestaande bedrijfsactiviteiten. Zie onderstaand een impressie.



1.2 Plangebied

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek aan de Luimesweg 6 te Breedenbroek. Het plangebied betreft de inrichting waar momenteel Timmerbedrijf Roes is gevestigd. Het plangebied ligt circa 700 meter ten zuiden van de bebouwde kom van Sinderen en circa 2 kilometer ten noorden van de bebouwde kom van Breedenbroek. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Gendringen, sectie R, nummers 965, 1042 en 1043.



In onderstaande afbeelding is het plangebied in de omgeving weergegeven.



Figuur 1 Globale ligging plangebied

Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het bedrijf weergegeven.



1.3 Geldende planologische regeling

De inrichting ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek (vastgesteld op 18 juli 2018) en heeft de enkelbestemming “Bedrijf”, functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf – bedrijfswoning”, en dubbelbestemming “Waarde – Archeologische verwachting 1”.

Bij de realisatie van dit project zal het maximum bebouwde oppervlak en bestemmingsvlak worden vergroot om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken. De maximum bebouwing is thans 1700 m² en met het beoogde bouwplan zal deze worden vergroot tot 2409,1 m² waarvoor inmiddels een separate overeenkomst tot verevening is overeengekomen met de gemeente Oude IJsselstreek. Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter onderbouwing voor de te volgen procedure.



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplankaart

1.4 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is een eerste algemene indruk van het plangebied geschetst en is de aanleiding voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing beschreven. In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing 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. Het laatste hoofdstuk is gewijd aan de afweging ten aanzien van het initiatief en de uiteindelijke conclusie.



2 HET PLAN

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied betreft een bestaand timmerbedrijf met bedrijfswoning en kantoor. 2 bestaande bedrijfsloodsen, een opslagloods en enkele privé bijgebouwen.

2.2 Toekomstige situatie plangebied

In de toekomstige situatie is Timmerbedrijf Roes voornemens hun bestaande activiteiten te optimaliseren en de bedrijfsruimte te vergroten. Hiervoor is een bouwplan ontwikkelt om aan de achterzijde van de 2 bedrijfsloodsen een nieuwe loods te realiseren om zodoende de gewenste optimalisatie door te kunnen voeren.

Voor een plattegrondtekening van de beoogde situatie met hierin een weergave van de oppervlaktes wil ik u verwijzen naar de bijlage.



3 HAALBAARHEID

3.1 Inleiding

Te 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 ruimtelijk beleid van hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten en economische haalbaarheid. 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: rijks vaarwegen, 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 benodigd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 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 projectlocatie ligt niet een gebied van nationaal belang.

3.2.2. Provinciaal beleid

De omgevingsvisie 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 verordening 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.

In de Omgevingsverordening zijn geen onderwerpen opgenomen die relevant zijn op voorliggend initiatief. Verder voldoet het plan aan de Provinciale voorwaarden voor uitbreiding van solitaire bedrijvigheid in het buitengebied. In dit kader wordt benadrukt dat het verplaatsen van de huidige locatie naar een bedrijventerrein niet mogelijk en realistisch is. Het betreft hier een bedrijfslocatie die sinds de jaren 70 hier gevestigd is en indertijd diverse grote investeringen heeft gedaan om te komen tot het bedrijf wat het nu is en derhalve verplaatsing een kapitaalsvernietiging zal zijn voor met name de bestaande infrastructuur binnen dit productieproces. Deze uitbreiding betreft geen nieuwe activiteit, maar een optimalisatie van de huidige productie waar meer ruimte voor nodig is, aangezien de producten (kozijnen) in de loop der jaren groter zijn geworden. Hierdoor is meer handlingsruimte benodigd, waarin de aangevraagde uitbreiding in voorziet.

Het initiatief is niet in strijd met provinciale regels.

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 gemeente 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.

Ontwikkelingen in het buitengebied mogen geen belemmering vormen voor de aanwezige agrarische activiteiten.

De voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt geen onevenredige benadeling van omliggende agrarische bedrijven. Uit de toetsing in de navolgende paragraaf blijkt dat de ontwikkeling niet zorgt voor een belemmering van de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven en burgerwoningen.



Bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017”

Op 28 juni 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” vastgesteld. Onderstaand een uitsnede van de plankaart met daarop het bestemmingsvlak en bouwblok voor de locatie Luimesweg 6.



Figuur 4: huidige bestemmingsvlak en bouwblok (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie heeft de enkelbestemming “Bedrijf” (artikel 5) met functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf-timmerbedrijf-bedrijfswoning” en dubbelbestemming “Waarde-Archeologische verwachting 1”. Er is voor dit bestemmingsvlak onder bouwregels (artikel 5.2.1., onder b.) een “maximum bebouwd oppervlak” opgenomen van 1.700 m². In de beoogde situatie bedraagt het bebouwd oppervlakte 2.409,1 m².

In het vigerend bestemmingsplan is voor het bevoegd gezag een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, welke een uitbreiding van maximaal 10 % van de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwd oppervlak (m²)” mogelijk maakt. Dit is voor de beoogde ontwikkeling niet toereikend. Zodoende is in overleg met de gemeente Oude IJsselstreek afgesproken dat er ten behoeve van de gewenste uitbreiding aan de Luimesweg 6 (tot een bebouwd oppervlak van 2.409,1 m²) een uitgebreide projectprocedure wordt doorlopen.

3.3 Milieu

3.3.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt is voor het beoogd gebruik.

Op de planlocatie een verkennend bodem- en asbestbodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is te concluderen dat er geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. Tevens zijn er geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Kortom het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderliggend plan. Het bodemonderzoek is toegevoegd als bijlage 2.



3.3.2. Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Bij ruimtelijke ontwikkelingen 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.

In de beoogde situatie wordt er een productiehal gerealiseerd, dit is een hal voor de montage/productie van kozijnen wat al op deze locatie plaats vindt. Geconcludeerd mag worden dat -mede doordat de activiteiten in pandig plaats zullen vinden- voldaan wordt aan de gestelde geluidsvoorwaarden van het Activiteitenbesluit, dit zeker in relatie tot de geografische ligging ten opzichte van geluidgevoelige objecten die op een afstand zijn gelegen van > 140 meter van de inrichting. Aannemelijk is dat het geluidsaspect geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

3.3.3. Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

De bestaande en toekomstige bedrijfssituatie valt binnen de scope van het Activiteitenbesluit. Het betreft hier een bestaand timmerbedrijf en is ook als zodanig bestemd. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.



Bestaande en beoogde situatie

Op basis van de 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) valt het bedrijf in de categorie zoals weergegeven in onderstaande tabel. Hiervoor gelden onderstaande richtafstanden:

Omschrijving	Afstanden in meters			
	Geur	Fijnstof	Geluid	Gevaar
Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout.	0	30	100	0

Tabel 1 Afstanden VNG-richtlijn

De grootste minimaal aan te houden richtafstand is 100 meter tot hindergevoelige bebouwing. Aangezien de meest nabijgelegen woning van derden (Luimesweg 7, Luimesweg 8 en Luimesweg 4/4a) zich allen op circa 140 meter afstand bevindt (gemeten van bouwvlak-bouwvlak), kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de woningen in de omgeving van het plangebied, op basis van Bedrijven en Milieuzonering sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3.4. Geur

Ook ten aanzien van het aspect geur kan getoetst worden aan 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009). Zoals in tabel 1 af te lezen is dient rekening gehouden te worden met een minimale afstand van 0 meter. In paragraaf 3.3.3 is reeds geconcludeerd dat de afstand tot de dichtstbijzijnde woning op meer dan 140 meter afstand is gelegen, derhalve kan ook hier geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan de minimale afstand zoals voorgeschreven in 'Bedrijven en Milieuzonering'.

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 5 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 3% grens overschrijdt. De 3% grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10). 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie is 1,2 µg fijnstof (PM10 per m³).

Er zijn voor de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten ten aanzien van de luchtkwaliteit te verwachten. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor onderliggend plan.



3.3.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit de Risicokaart is gebleken dat binnen een straal van circa 1,5 kilometer van het plangebied geen wegen en leidingen aanwezig zijn die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. 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 aspect externe veiligheid levert daarmee geen problemen op voor voorliggend plan.

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 planlocatie ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. In het waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rijn en IJssel laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning is vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor primaire taakgebieden van het waterschap:

- ➔ Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water
- ➔ Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water
- ➔ Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water
- ➔ Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater
- ➔ Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer

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 m ³ /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 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ? ¹	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
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 perceelsloten 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?	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 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

Tabel 4 Waterstoetstabel

In de huidige situatie is het plangebied al grotendeels verhard. Het plangebied bestaat uit bebouwing en erfverharding. Er wordt deels bestaande verharding gesloopt waarop gebouwd wordt en de verharding rondom de beoogde bouw is deels al aanwezig. De geringe overschrijding van de bouwvlakgrens aan de oostzijde is slechts ca. 10 meter. Uit de watertoetstabel blijkt derhalve dat het aspect water geen belemmering vormt voor de bestemmingswijziging.

¹ Omdat er deels op bestaande erfverharding wordt gebouwd, wordt het criterium van 500 m² niet overschreden



3.5 Archeologie en monumenten

Op basis van de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 1 blijkt dat <50 m² gesitueerd is in deze dubbelbestemming en de drempel van minimaal 250 m² voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet overschrijd. Zie onderstaand een uitsnede van deze dubbelbestemming die slechts aan de noordoostzijde in het bouwplan zit - omcirkeld.

Derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderliggend plan.



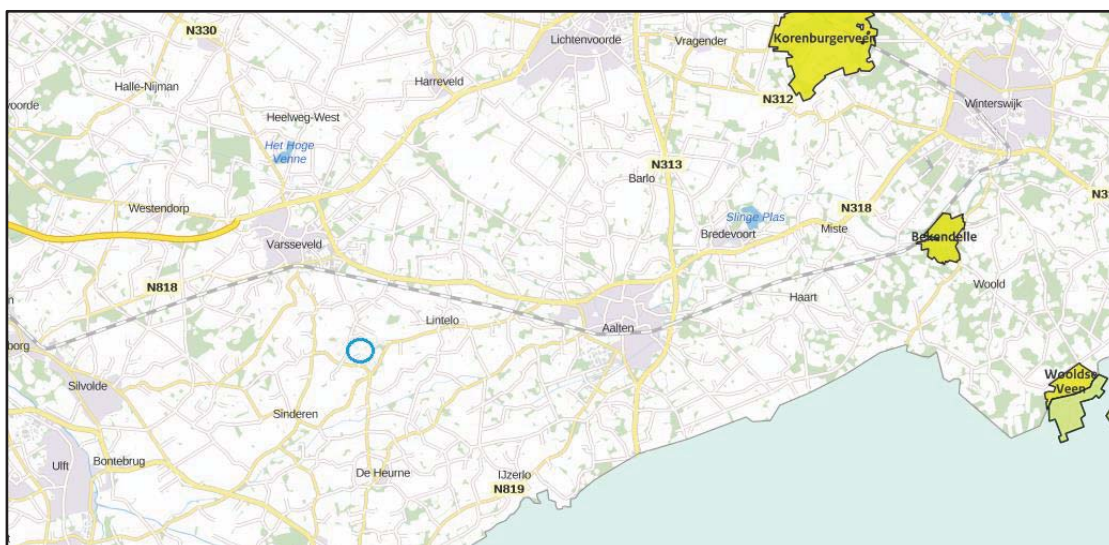
Figuur 4 Uitsnede Archeologie

3.6 Flora en Fauna

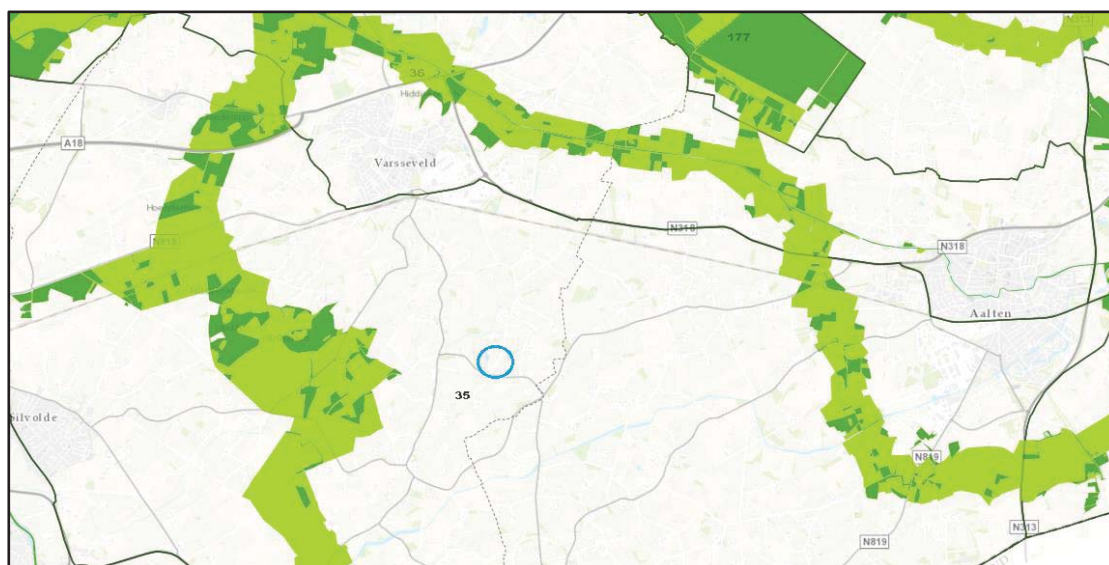
Gebiedsbescherming

Natura2000 gebieden bevinden zich niet op korte afstand van de planlocatie. Het dichtstbij gelegen gebied (Korenburgerveen) bevindt zich op een afstand van circa 15 kilometer. Gezien de afstand, tussenliggende verstorende elementen (zoals wegen en woningen), de reeds bestaande achtergrondverstoring van de kernen Varsseveld, Lichtenvoorde en Aalten en de beperkte omvang van de voorgenomen plannen, is het uitgesloten dat de beoogde ontwikkelingen een negatief effect zullen hebben op de natuurwaarden van Natura2000 gebieden. Het besluitgebied is gelegen buiten de begrenzings van het Gelders Natuurnetwerk waardoor negatieve effecten hierop zijn uit te sluiten.





Figuur 5 Ligging t.o.v. Natura2000 gebieden



Figuur 6 Ligging t.o.v. Gelders Natuurnetwerk

Soortenbescherming

Binnen het plangebied komt er 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.

Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedssfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek te worden uitgevoerd en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden.



Ten aanzien van de flora en fauna wordt de bestaande aanplant versterkt ten behoeve van de aanwezige insecten en andere diersoorten. Hiervoor is een erfinpassingsplan opgesteld, deze is bijgevoegd als bijlage en voorafgaand besproken en akkoord bevonden door de gemeente.

3.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voorliggend initiatief heeft betrekking op het vergroten van de bestaande productiehal. Qua transportbewegingen zal er een geringe toename plaatsvinden als gevolg van aan- en afvoer met vrachtwagens, echter verkeersbewegingen die nu in de huidige situatie plaatsvinden in de openlucht, zullen komen te vervallen. Mede omdat er in de productiehal ook ruimte wordt gecreëerd voor opslag inpandig, waardoor buitenopslag in de toekomst – en daarmee verkeersbewegingen buiten op het erf- zal verminderen.

Het bedrijf wordt ontsloten op de Luimesweg via de bestaande inrit.

Parkeren

Binnen het plangebied wordt voldoende ruimte gecreëerd om te voorzien in de parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

3.8 Economische haalbaarheid

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 zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden 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



4 CONCLUSIE

In deze ruimtelijke onderbouwing is het voornemen om een bestaand timmerbedrijf de mogelijkheid te geven om uit te breiden op de bestaande locatie en net niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Hiervoor is in onderliggend stuk de motivering onderbouwd.

Beoordeeld is in hoeverre het plan zich verhoudt met de geldende wet- en regelgeving op gebied van ruimtelijke ordening en milieu. Aangezien de ontwikkeling passend is binnen het provinciaal ruimtelijk beleid en er geen (milieu-hygiënische) belemmeringen zijn, is het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan toelaatbaar.



