

gemeente	
Oude IJsselstreek	
Behoort bij beschikking	
datum:	16-1-2024
nr:	w2022-0518
 Richard Peters	
	
Afdeling Publieksbalie, Team Vergunningen	



Ruimtelijke Onderbouwing
Bouwplan Opslagloods

Locatie: Plantenweg 6b Voorst

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Geldende plannen	4
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijving van het plan	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
3. Beleid	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4. Omgevingsaspecten	21
4.1 Bodem	21
4.2 Archeologie & Cultuurhistorie	21
4.3 Flora en fauna	23
4.4 Geluid	25
4.5 Luchtkwaliteit	26
4.6 Bedrijven en milieuzonering	27
4.7 Externe veiligheid	28
4.8 Water	29
4.9 Parkeren en verkeer	32
4.10 Kabels en leidingen	32
4.11 Milieueffectrapportage	32
5. Uitvoerbaarheid	34
5.1 Economische uitvoerbaarheid	34
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

Bijlagen:

Bodemonderzoek, Bureau Lycens, rapportnr. 2023-0230 d.d. 05 05 2023;
Asbestinventarisatie, Bureau Sanitas, rapportnr. I22622 d.d. 29 08 2022;
Quickscan flora en fauna, Bureau Lycens, rapportnr. 2023-0230 V2 d.d. 06 10 2023;
Stikstofdepositieberekening, Bureau Lycens, rapportnr. 2023-0230 d.d. 04 05 2023.

Colofon



Opdrachtgever	: Tarabouw BV
Project	: Bouwplan opslagloods
Datum	: 15 januari 2024
Status	: vastgesteld
IMRO	: NL.IMRO.1509.....-ON01 Voorst, Plantenweg 6b
Rapportnummer	: PBO23040301.4

Ruimtelijke Onderbouwing

Plantenweg 6b, Voorst (Gemeente Oude IJsselstreek)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Een opslagloods van Hoveniersbedrijf Massop aan de Plantenweg 6b in Voorst (gemeente Oude IJsselstreek) verkeert in een matige staat en voldoet niet aan functionele en milieutechnische eisen. De eigenaar wil de loods vervangen door nieuwbouw. De loods is ten behoeve van de bedrijfsvoering van het hoveniersbedrijf met opslag van machines/materieel en bestratingsmaterialen en een depot van plantgoed. Het nieuwbouwplan heeft een iets vergroot 'grondvlak' en bouwhoogte valt daarmee net niet binnen het bouwvlak en de bouwregels van het bestemmingsplan.

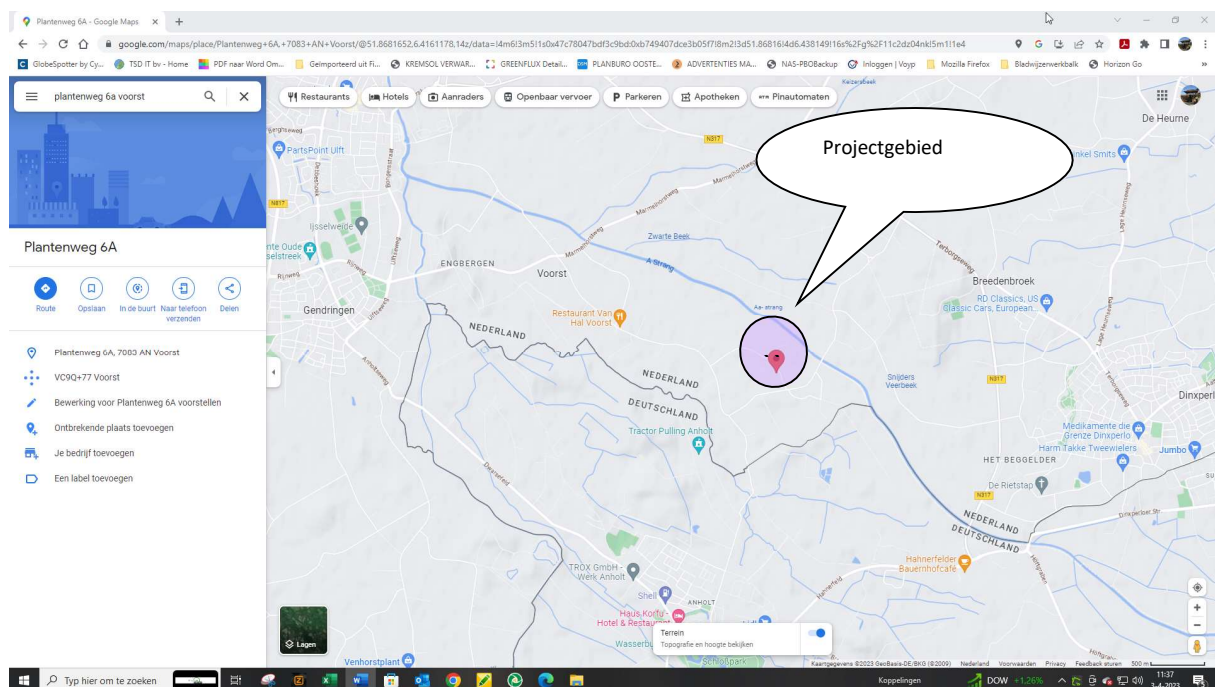
Het college van Burgemeester en Wethouders heeft besloten, onder voorwaarde voor de aanlevering van een goede ruimtelijke onderbouwing en de benodigde milieuonderzoeken, mee te werken aan de vervangende bouw.

Ten behoeve van de realisatie dient een afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo, te worden gevoerd.

Deze ruimtelijke onderbouwing beschrijft de inhoud van het plan en onderbouwt of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

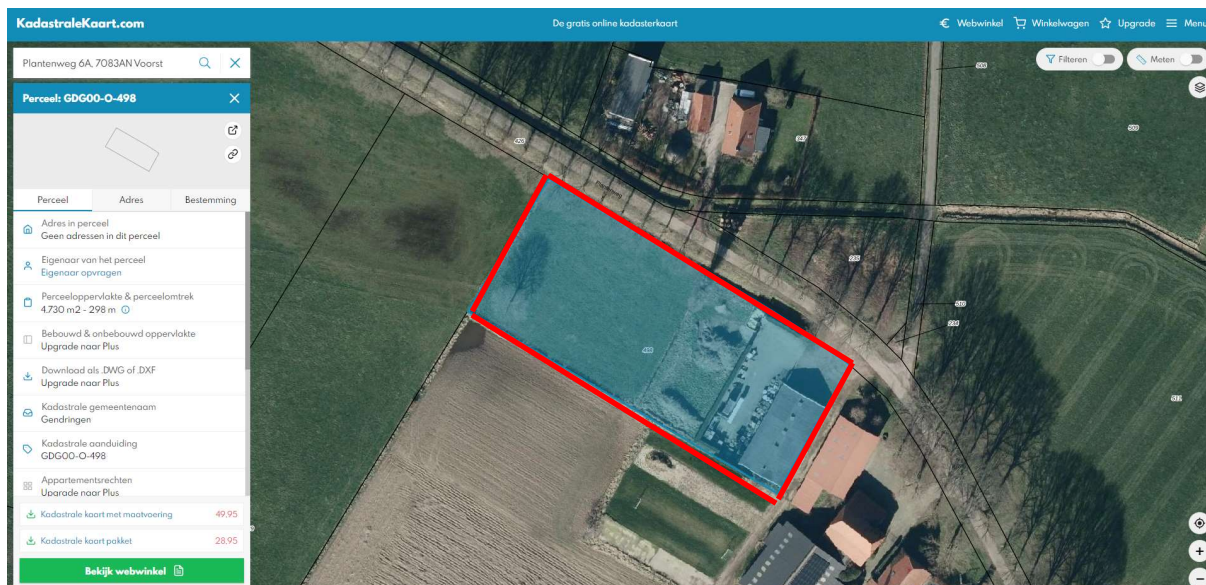
1.2 Ligging planlocatie:

Het projectgebied ligt aan de Plantenweg 6b in Voorst in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek, ten oosten van de kernen Uift en Gendringen nabij de Duitse grens en ten zuiden van de A strang.



Lokale situering projectgebied Plantenweg 6b

Bron: Google Maps.



Kadastrale kaart projectgebied

Bron: Kadastrale kaart.com

Het projectgebied is kadastraal bekend: Gemeente Gendringen, sectie O, perceelnummer 498.
Het perceel heeft een oppervlakte van 4730 m2.

1.3 Geldende plannen:

Het projectgebied valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017', onherroepelijk 28 juni 2018 en heeft de enkelbestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'Opslag'.



Uitsnede bestemmingsplan met in rood gekaderd projectgebied

Bron: Ruimtelijke Plannen

De bestaande loods heeft een 'Bouwvlak', deze is bestemd voor een bedrijfsgebouw met een maximale bouwhoogte van 4m en een goothoogte van 2m. De vervangende loods overschrijdt de grens van het bouwvlak en heeft een hogere nok- en goothoogte (zie hoofdstuk 2).

Voor de realisatie van de nieuwe loods dient dan een ruimtelijke procedure te worden gevoerd. In overleg met de gemeente is gekozen voor een afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo.

Conclusie:

Het initiatief voor een nieuwe loods op het projectgebied Plantenweg 6b past niet in het vigerende bestemmingsplan en hiervoor wordt een afwijkingsprocedure gevoerd.

1.4 Leeswijzer:

In deze ruimtelijke onderbouwing worden achtereenvolgens beschreven:

- Hoofdstuk 2, een beschrijving van het plan, zowel bestaande als nieuwe situatie;
- Hoofdstuk 3, beleid van de verschillende overheden en de toetsing aan dit beleid;
- Hoofdstuk 4, de omgevingsaspecten met milieuonderzoeken en toetsing;
- Hoofdstuk 5, de onderbouwing van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.



en

10.00

3.00

oprijplek

Plattegrond

Voorgevel

Achtergevel

Linker zijgevel

Rechter zijgevel

TARA BOUW
doet denken

OPDRACHTGEVER: HOVENIERBUREAU KASLOP VOF
BREDERIEWEG 1A, 7185 AS VOORST (Gemeente Loosdrecht)
ONDERNEMER: SLOPER VAN EEN OPLOSSING AAN DE PLANTENWEG 8,
7185 AS VOORST (Gemeente Loosdrecht)
BLAD 1/2
DETEIL: 1:6 BLOKKEN OPIS ACHTERDEUR

012 3456 789

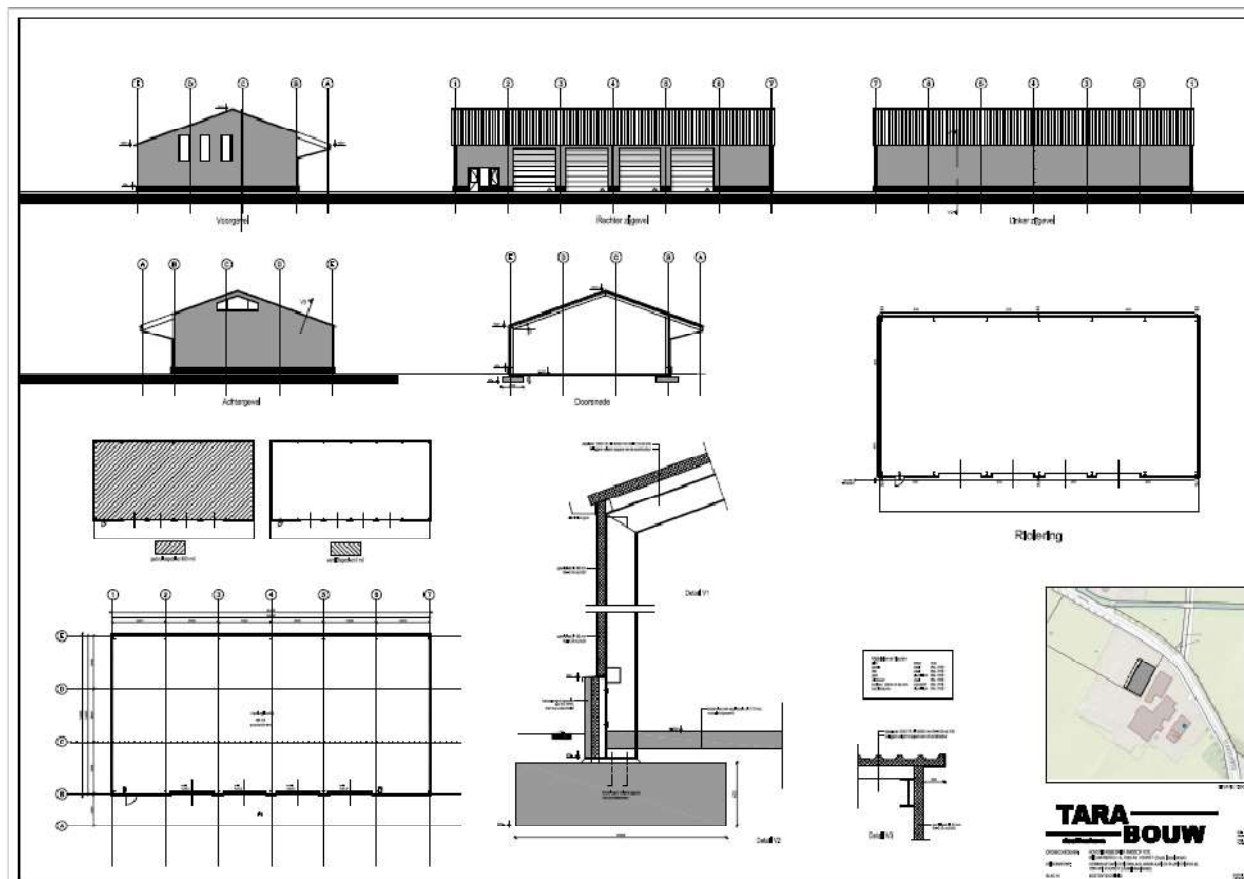
Bron: Consign/Tarabouw



6

2.2 Toekomstige situatie:

Het initiatief betreft de vervangende bouw van een opslagloods. Deze loods heeft een hogere nok (7.91m) en goothoogte (4.50m) en vergrote 'voetafdruk' (grondvlak).



Nieuwe situatie projectgebied

Bron: Consign/Tarabouw

De nieuwe loods overschrijdt de grens van het bouwvlak met 99 m².

De bestaande loods heeft een oppervlakte van 369 m² (13,82x26,70 m) en de nieuwe loods een oppervlakte van 468 m² (15,40 x 30,40 m). De voetoppervlakte is vooral groter door de uitkragende luifel van ca. 90 m².

De oude loods heeft alleen hoge toegangsdeuren aan de kopse zijde (noord), de nieuwe loods krijgt 4 hoge deuren aan de westzijde.

Vergroening:

Direct ten westen van de bestaande loods is de opslag van 'dode materialen' voor het hoveniersbedrijf. Dit betreft bestratingsmaterialen, zand en grind, keerwanden en folies e.d. Rond deze opslag staat een coniferenhaag (Thuja). Ten westen hiervan is de opkuillocatie voor beplantingsmateriaal zoals bomen en heesters. Op het perceel staan 2 bomen (essen). Een bij de entree en een op de westkant van het perceel. Deze blijven staan. Langs de weg staat een eikenlaan. De coniferenhaag is destijds aangelegd om de burens en omgeving het ontsierende zicht op de opslag weg te nemen. De haag is niet van een landschappelijke samenstelling maar wel zeer functioneel door het wintergroene karakter.

De initiatiefnemer (hoveniersbedrijf Massop) is voornemens het terrein verder te vergroenen met aanplant van inheemse soorten heesters als struweelrand rond de coniferen haag (lichtgroen op onderstaande tekening). Het betreft gemengd bosplantsoen van krent, gelderse roos, sleedoorn, wegedoorn, bezembrem, rimpelroos en liguster in een rij met 1 st per meter, totaal ca. 100 stuks. Het overige perceel blijft in gebruik als depot voor planten ten behoeve van de bedrijfsvoering van het hoveniersbedrijf en heeft derhalve een permanent groen karakter. Met de omranding van inheemse heesters rond de coniferen haag van het dode materialen-depot krijgt de locatie een landschappelijk aanzicht vanaf de Plantenweg. Het geheel gaat landschappelijk op in het landelijke ensemble van het aangrenzende boeren erf Plantenweg 6 en de bomenstructuur langs de weg.



Vergroeningsplan

Bron: initiatiefnemer, Hoveniersbedrijf

Stedenbouwkundige verantwoording:

De nieuwbouw staat vrijwel op dezelfde locatie als de huidige oude loods. Het bouwplan heeft nihil gevolg voor de ruimtelijke inrichting en landschappelijke situatie. De iets grotere hoogte van de nieuwbouw komt overeen met veel nieuwe schuren en loodsen in het omliggende landelijke gebied. Daarmee is er geen bezwaar tegen de vervangende nieuwbouw en sprake van een goede ruimtelijke ordening.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid:

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers. De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Strategisch relevante delen van de SVIR zijn ook opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijkswaagen.

In het Barro zijn regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Toetsing:

Voor de ontwikkeling van het bouwplan voor het onderhavige plangebied staat geen relevant beleid vernoemd anders dan dat de provincie samen met de gemeente verantwoordelijk voor de inrichting van bestaande en nieuwe bedrijfsterreinen inclusief herinrichting, revitalisering en in dit geval vervangende nieuwbouw.

Conclusie:

De realisatie van een vervangend bedrijfsgebouw betreft geen ontwikkeling met een nationaal belang waardoor geen sturend beleid ten aanzien van de NOVI van toepassing is.



3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

In het Barro zijn regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Strategisch relevante delen van het Barro zijn opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

De Nationale belangen in het Barro zijn:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling initiatief:

Het initiatief voor de vervangende bouw van een bestaande bedrijfshal betreft geen nationaal belang waardoor geen sturend beleid ten aanzien van het Barro van toepassing is.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels gesteld voor ruimtelijke projecten. Artikel 3.16 lid 2 gaat over de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het doel van de Ladder is dat een goede ruimtelijke ordening plaatsvindt door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De wettekst van artikel 3.16 lid 2 Bro is per 1 juli 2017 aangepast, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De drietrapsstructuur is losgelaten en de termen 'actueel' en 'regionaal' uit de voormalige eerste trede zijn geschrapt. Artikel 3.16 lid 2 Bro, oftewel de Ladder voor duurzame verstedelijking, luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' staat centraal in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ¹ op 23 april 2014. De Afdeling noemt in de uitspraak de uitgangspunten die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Een vervangende nieuwbouw van een opslagloods wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Beoordeling initiatief:

1. Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'?

De vervangende bouw van een bedrijfsloods in een iets vergrote oppervlakte is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het betreft vervanging van een al bestaand bouwwerk en geen uitbreiding anders dan een minimale vergroting van de voetafdruk. De nieuwbouw is onderdeel van de benodigde opslagruimte van het hoveniersbedrijf. De hoofdvestiging van het bedrijf ligt op enkele honderden meters. Uit oogpunt van logistiek is een vervangende bouw elders niet rationeel. Ook is de loods een landschappelijk ensemble met het oude boeren erf Plantenweg 6.

Conclusie

Het initiatief voor de vervangende bouw van een bedrijfshal is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor de ladder niet verder hoeft te worden doorlopen. Het bouwplan past in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.2 Provinciaal beleid:

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland. Samen met de Omgevingsverordening heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in samenspraak met de omgeving.

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie;
4. Biodiversiteit;
5. Bereikbaarheid;
6. Vestigingsklimaat;
7. Woon- en leefklimaat.

¹ ECLI:NL:RVS:2014:1442 Wierden

Met vier 'spelregels' of 'doe-principes' - doen, laten, zelf en samen - wordt er werking aan gegeven. Dit is het kader waarbinnen de provincie wil werken en afwegingen wil maken.

Energietransitie

Gelderland is in 2050 klimaatneutraal. Dit bereiken we door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Innovatie en het uitrollen van bewezen technieken wordt gestimuleerd. Als tussendoel realiseert Gelderland in 2030 55% broeikasgasreductie.

Klimaatadaptatie

Gelderland is in 2050 klimaatbestendig. We zijn goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar.

In 2020 heeft de provincie, samen met partners, de risico's en kansen van het veranderen klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.

Circulaire economie

Gelderland wordt de eerste afval-loze provincie in Nederland. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in de schone industrie.

Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.

Biodiversiteit

In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. Er wordt natuur-inclusief gewerkt.

Biodiversiteit wordt overals waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden.

In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatrichtlijn behaald.

Bereikbaarheid

In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen.

In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal.

In 2030 is al ons busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

Vestigingsklimaat

De concurrerende positie van Gelderland binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen wordt verder versterkt. Om onderscheidend te blijven, halen we in 2050 maximaal profijt uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten.

In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. Gelderland is hierin koploper van Nederland.

Woon- en leefomgeving

Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.

Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle

(bestaande) wijken van het aardgas. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Het voorliggende bouwplan heeft betrekking op Woon- en leefomgeving. Bij 'onderzoek en conclusie' is de toetsing aan dit beleid verwoord.

Beoordeling initiatief:

De ontwikkeling waarvoor dit bouwplan is opgesteld sluit aan op de volgende onderdelen van de visie:

- Vestigingsklimaat.

De nieuwbouw van de opslagloods is ten behoeve van een duurzaam gebruik voor een hoveniersbedrijf en vervangt een oude in slechts staat verkerend gebouw met beperkte functionaliteit. Provincie en gemeente willen het omvormen van bestaande gebouwen en locaties stimuleren zodat deze weer aansluiten bij de wensen van bedrijven en werknemers. In het Regionaal programma werklocaties wil de provincie bestaande werklocaties toekomstbestendig maken en met het juiste bedrijf op de juiste plek. In het onderhavige geval betreft het een opslagloods voor het nabije hoveniersbedrijf en is sprake van toekomstbestendige planvorming.

Conclusie

Het bouwplan voor de opslagloods past in het vestigingsklimaat van de provincie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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 is met de nieuwe omgevingsvisie Gaaf Gelderland opgeschoond, aangepast en aangevuld.

Voor voorliggend plan is artikel 2.12 uit de Omgevingsverordening van belang over de vestiging van solitaire bedrijvigheid.

In artikel 2.12 staat:

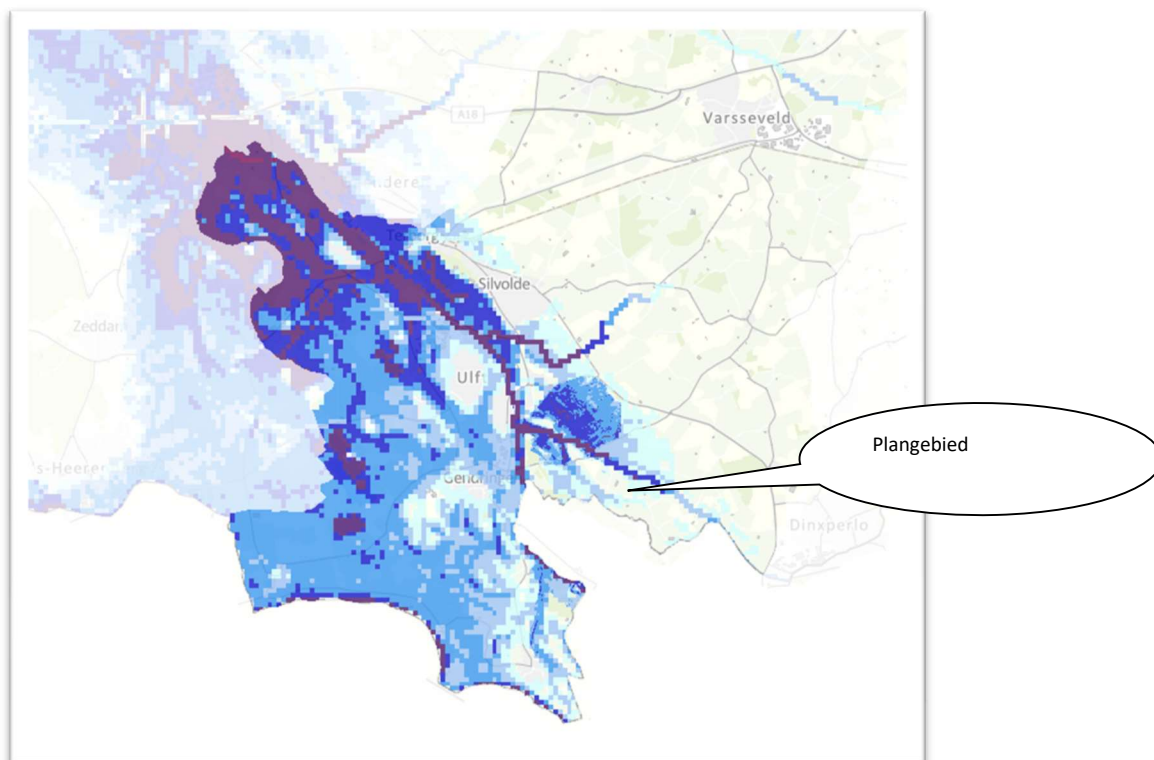
1. Een bestemmingsplan maakt geen vestiging mogelijk in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaarbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingplan nieuwvestiging toch mogelijk maken als:
 - a. sprake is van functieverandering, of
 - b. het vigerende Regionaal programma werklocaties hierover afspraken bevat.
3. Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt 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.

Klimaatadaptatie:

Op basis van actualisatie 8 van de provinciale Omgevingsverordening (artikel 2.65b) wordt als instructie gegeven de maatregelen die worden getroffen ten aanzien van de risico's van klimaatverandering.

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

- Wateroverlast. Gelet op de ligging op de hogere delen van het kampenlandschap in Voorst is er nihil kans op wateroverlast.
- Hittestress. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur in het plangebied warm zal zijn (niet extra koeler of extra warmer) op warme dagen. Dit is naar waarschijnlijkheid gebaseerd op de huidige situatie.
- Droogte. De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 weinig verandering zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft in het plangebied sprake van lagere grondwaterstanden en van beperkte droogtegevoeligheid. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf. Het plangebied ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.
- Overstroming. De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen dijken en watergangen in nabijheid van de planlocatie liggen. Daarbij vormt overstroming geen risico vormt voor het plangebied.



Fragment klimaatatlas Oude IJsselstreek, overstroming

bron: klimaatatlas Oude IJsselstreek

Beoordeling initiatief:

Het bouwplan voor een opslagloods is op een bestaand voor bedrijfsdoeleinden bestemd bedrijventerreintje en al in gebruik ten behoeve van een 'groene bedrijfsvoering'. Er is geen sprake van een uitbreiding groter dan 1000 m² en het bouwplan wordt landschappelijk ingepast met een landschappelijk inrichtingsplan met losse en geschoren hagen rond de opslag en depotruimte (zie paragraaf 2.2). Het projectgebied ligt niet in een provinciale Groene Ontwikkelingszone (GO) of het Gelders natuurnetwerk (GNN).

Het initiatief kent, mede gelet op de hogere ligging in het landschap en de aard van het project als opslagloods, geen of beperkte risico's ten aanzien van klimaatverandering.



Uitsnede GO en GNN Provincie Gelderland

Bron: Provincie Gelderland

Conclusie

Het bouwplan past in de uitgangspunten van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

Regionaal Programma Werklocaties (RPW)

De afstemming inzake de herstructurering en ontwikkeling van bedrijventerreinen vindt in Gelderland op regionaal niveau plaats in het regionaal Programma Werklocaties. Dit programma Voor de regio Achterhoek heeft dit RPW een looptijd van 2019 tot eind 2023. Hierin staat de ruimtelijk-economische dynamiek van de hele regio en per Achterhoekse gemeente beschreven. De provincie Gelderland wil dat gemeenten samenwerken bij het plannen en programmeren van

bedrijventerreinen. Dit is in het belang van de economische ontwikkelingsmogelijkheden, het bevordert de ruimtelijke kwaliteit en het zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte. Provinciale bemiddeling is noodzakelijk om op regionale schaal tot afstemming van vraag en aanbod te komen, zowel kwantitatief als kwalitatief. Er moet voldoende aanbod zijn van passende bedrijfslocaties en het beschikbare aanbod moet aansluiten op de vraag van ondernemers. De RPW's zijn dynamische documenten. Jaarlijks wordt de stand van zaken gemonitord en tussen de regio en provincie besproken.

Beoordeling initiatief:

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de vervangende nieuwbouw van bestaande bedrijfsbebouwing op een bestaand bedrijfsterrein. Er wordt geen nieuw terrein ontwikkeld, het initiatief betreft de vervanging van een oude in slechte staat verkerend pand. De nieuwbouw is voor opslag van materialen voor een naburig gevestigd hoveniersbedrijf. Het is uit oogpunt van logistiek en duurzaamheid ongewenst een opslag elders op een bedrijventerrein te realiseren. Ook is de overige oppervlakte op het perceel in gebruik als kwekerij met kuilhoek voor plantmateriaal. Ontkoppeling van de functies is ongewenst en niet functioneel. Het plan past dan binnen de afspraken die zijn gemaakt in het Regionaal Programma Werklocaties.

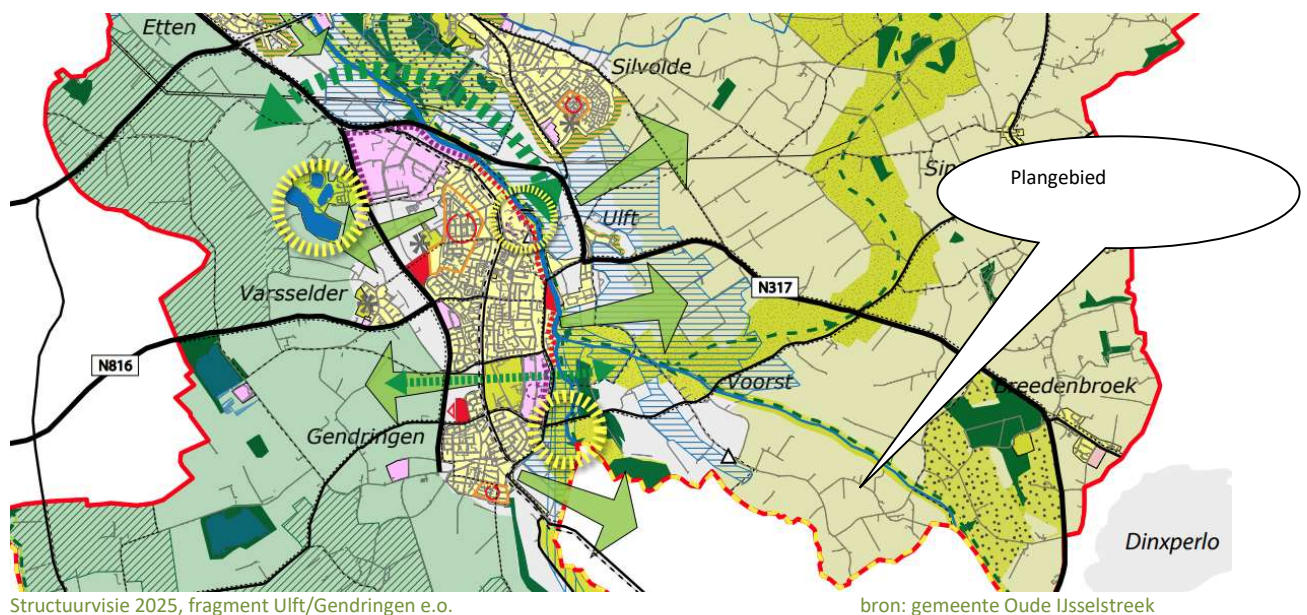
Conclusie:

Het initiatief voor een opslagloods aan de Plantenweg past in het Regionaal Programma Werklocaties.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie

De gemeente Oude IJsselstreek heeft op 12 mei 2011 de Structuurvisie 2025 vastgesteld. Dit is een doorkijk voor het ruimtelijke beleid tot 2025.



Structuurvisie 2025, fragment Uift/Gendringen e.o.

bron: gemeente Oude IJsselstreek

Een van de beleidspunten is de dooradering van groen in de woonomgeving en het landelijke gebied, de duurzame scheiding van functies zoals wonen en bedrijvigheid en de relatie met het buitengebied.

De gemeente Oude IJsselstreek heeft een groot oppervlak landelijk gebied, waarin zich veel verschillende functies en waarden bevinden en allerlei ontwikkelingen gaande zijn. 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. De niet-agrarische bedrijvigheid is één van de economische dragers voor het buitengebied. De gemeente biedt mogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven die passen in het buitengebied, waarbij ernaar gestreefd wordt dat deze bedrijven een integraal onderdeel worden van het buitengebied. Dit betekent bijvoorbeeld dat bedrijven moeten passen in het cultuurlandschap.

Beoordeling initiatief:

Het bouwplan ligt in het buitengebied in een agrarische zone. De bestaande opslagloods staat aansluitend aan een voormalig boerenerf met agrarische bedrijfsbebouwing. Het bouwplan vormt een ruimtelijke eenheid met het boerenerf. De bedrijfsvoering is voor een hoveniersbedrijf met opslag van machines/materieel en bestratingsmaterialen en een depot van plantgoed. Het is uit oogpunt van logistiek en duurzaamheid ongewenst een opslag elders op een bedrijventerrein te realiseren. De bedrijfsvoering van het hoveniersbedrijf met opslag, kweekruimte en depot past in het cultuurlandschap van het agrarische gebied Voorst ten oosten van de kernen Uift en Gendringen. Aanvullend wordt het perceel vergroend door de aanplant van een kraag van inheems struweel rond de opslag van dode materialen (bestratingen e.d.)

Conclusie:

Het plan voor een vervangende opslagloods aan de Plantenweg past in de Structuurvisie 2025.

3.4.2 Toekomstvisie Oude IJsselstreek

Het projectgebied is gelegen in het Kampenlandschap van Voorst. Ten aanzien van bedrijvigheid wil de gemeente een juist klimaat voor ondernemerschap en bedrijven moeten optimaal worden gefaciliteerd. Dit in een gezond milieu met aandacht voor bodem en ondergrond, biodiversiteit, energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie. Dit door samenwerking, 'Samen d'ran'. Het buitengebied dient een vitaal platteland te zijn en te blijven en het is een belangrijke en karakteristieke pijler in de gemeente. Het platteland ontwikkelt zich het komende decennium tot een multifunctioneel buitengebied.

Beoordeling initiatief:

Het initiatief betreft de vervangende bouw van een bedrijfshal voor een duurzaam groenbedrijf in het gemeentelijke buitengebied. De medewerking aan de nieuwbouw betreft het faciliteren van het lokale ondernemerschap en hierbij aandacht voor een gezond milieu en landschappelijke inpassing.

Conclusie

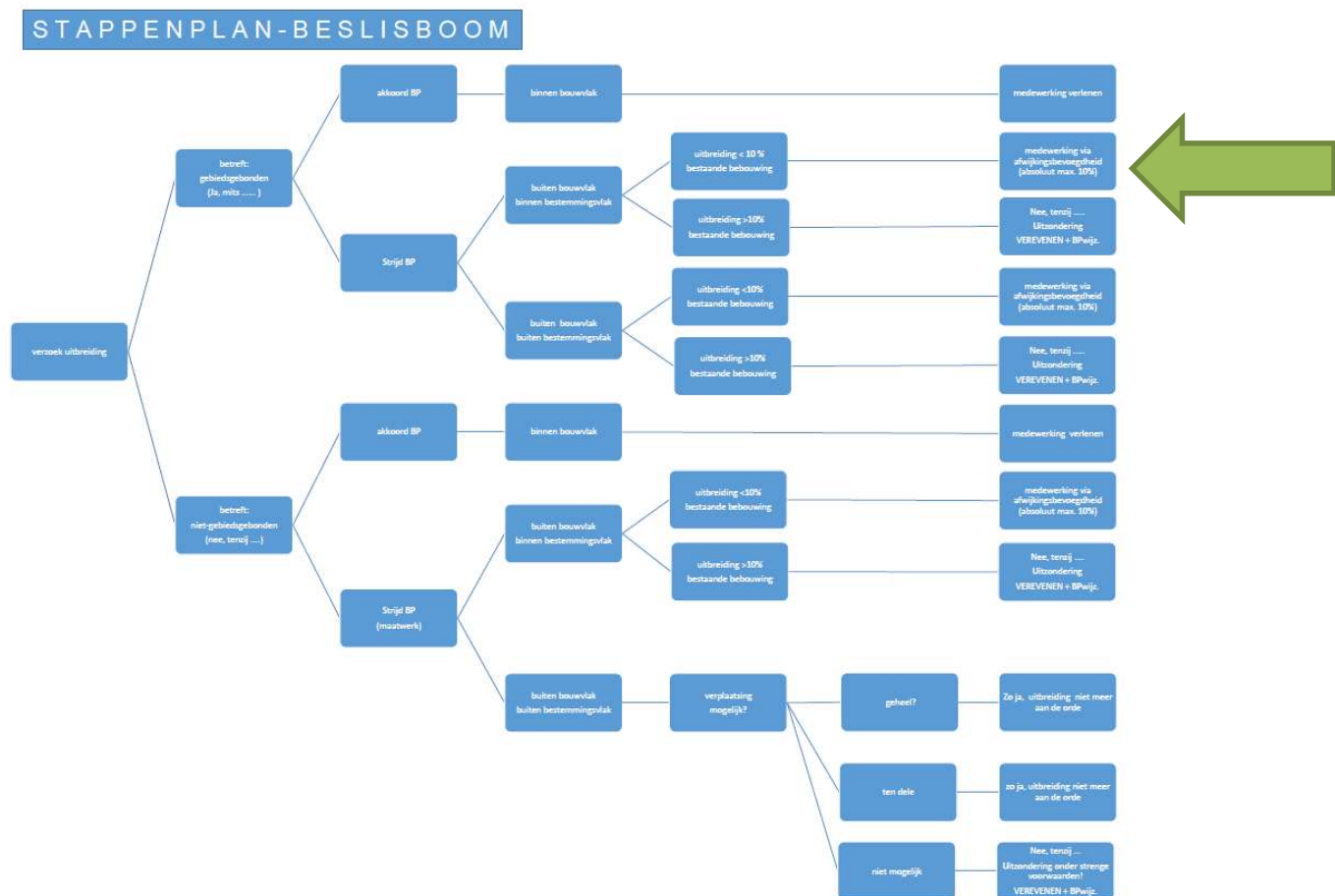
De medewerking aan de vervangende nieuwbouw van een bedrijfshal past in de toekomstvisie op het buitengebied van de gemeente.

3.4.3 Notitie niet-agrarische bedrijven in het buitengebied

De gemeente Oude IJsselstreek heeft haar beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied vastgelegd in de notitie 'niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, vastgesteld op 19 mei 2020.



De gemeente heeft in de notitie een stappenplan gemaakt met daarin een beslisboom en een uniforme werkwijze voor een integrale afweging bij het beoordelen van uitbreidingswensen van niet-agrarische bedrijven.



Stappenplan-Beslisboom: medewerking via afwijkingsbevoegdheid

Daarbij moeten initiatieven ook passen binnen de Ladder van duurzame verstedelijking, de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Provincie Gelderland (zie paragrafen 3.1 en 3.2) en structuurvisie Achterhoek 2012 en het regionale programma werklocaties (RPW). In de voornoemde structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 krijgt de niet-agrarische bedrijvigheid aandacht en wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid geboden voor 10% uitbreiding van de bestaande bebouwing. Via een afwijkingsprocedure kan eventueel onder voorwaarden nog eens 10% binnen het bebouwingsvlak worden gerealiseerd. Het geheel moet plaatsvinden met een goede landschappelijke inpassing waarvoor de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen. Verder zijn er eisen aan een goede opslag van materialen, parkeren op eigen terrein, geen onevenredige toename verkeer, geen hinder aan omliggende agrarische bedrijven e.d.

Beoordeling initiatief:

Het initiatief betreft de vervangende bouw van een bedrijfshal in een licht vergrote voetafdruk binnen de kaders van 10%, maar buiten het bebouwingsvlak. Het initiatief wordt voorzien van een landschappelijke inpassing en er is geen sprake van extra verkeersbewegingen of andere overlast naar omwonenden en agrarische bedrijven. Er is sprake van een bestaande bedrijfsvoering voor een

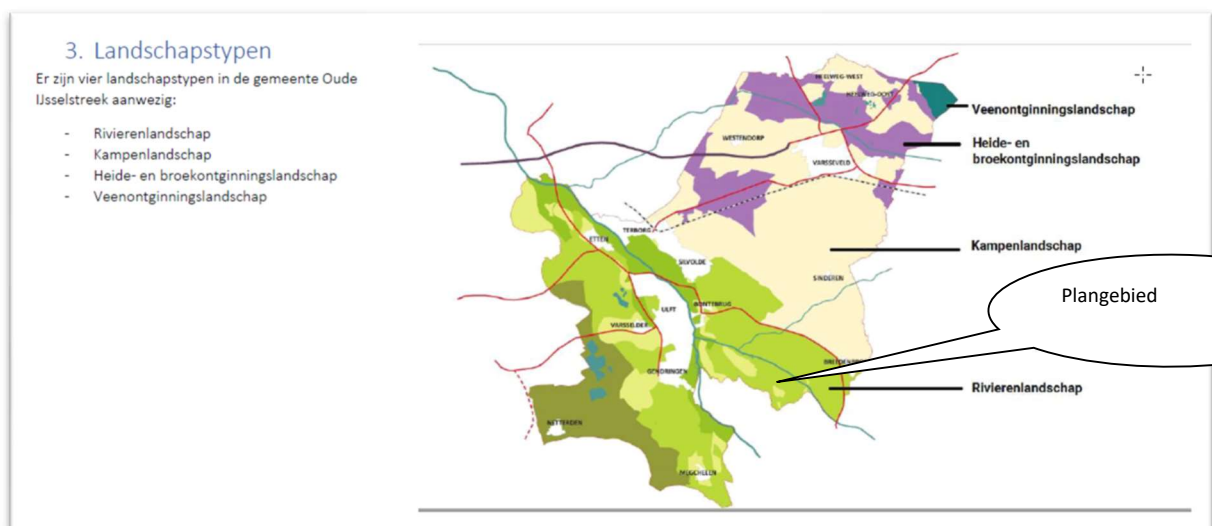
langjarig gebiedsgebonden hoveniersbedrijf met gelijkblijvende activiteiten en opslag die opgaan in het cultuurlandschap aan de Plantenweg.

Conclusie

Het initiatief past in het beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.

3.4.4 Visie op landschap, natuur en groene kernen

Met de Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen geeft de gemeente richting aan de gewenste en noodzakelijke ontwikkeling van de groene (landschaps)structuren in zowel het buitengebied als in de kernen. Het behouden van de bestaande basiskwaliteiten van landschap en groen staan daarbij voorop. De visie gaat in op de wijze waarop de kenmerkende landschappen binnen de gemeente voor de toekomst versterkt kunnen worden, in samenhang met de ontwikkelingen die in de komende jaren op dit landschap afkomen. De visie gaat ook in op de gewenste vergroening in de kernen en de wijze waarop groen een rol kan spelen in het vergroten van de leefbaarheid.



Het plangebied ligt in het 'Rivierenlandschap' ten zuiden van de Aa-strang.

De landschapselementen die passen bij het landschapstype zijn:

Welke landschapselementen zijn in welk landschapstype toe te passen?	Rivierenlandschap	Kampenlandschap	Heide- en broekontginningslandschap	Veenontginningslandschap
a. Elzensingel	X	X	X	X
b. Laan	X		X	
c. Knotboom	X	X	X	X
d. Fruitlaan	X	X		
e. Bomenrij		X	X	
f. Solitaire boom	X	X	X	X
g. Hoogstamboomgaard	X	X	X	
h. Houtwal of houtsingel		X	X	X
i. Struweelrand	X	X	X	X
j. Vogelbosje		X	X	
k. Knip- of scheerheg	X	X		X
l. Struweelhaag	X	X	X	X
m. Poel en klein- historisch water	X	X	X	
n. Rietzoom en klein rietperceel	X		X	X
o. Natuurvriendelijke oever	X		X	X

Gewenste landschapselementen zijn: 'struweelrand', 'solitaire boom', 'knip- of scheerheg' en 'struweelhaag'.

Op het voorliggende plangebied (zie paragraaf 2.2) blijven twee waardevolle bomen (essen) behouden alsmede de kniphaag rond het depot. In het vergroeningsplan wordt een aanplant van een struweelrand met streekeigen soorten toegevoegd rond de haag en daarmee wordt de opslag landschappelijk ingepast. De nieuwbouw van de loods is verder landschappelijk onderdeel van het ensemble boerenerf Plantenweg 6. De zware boombeplanting langs de Plantenweg is de landschappelijke structuurdrager.

Beoordeling initiatief:

Het bouwplan voor het onderhavige projectgebied wordt met zorg ingepast op het bestaande bedrijfsperceel. De nieuwbouw is iets groter dan de bestaande oude loods maar ruimtelijk gelijkwaardig aan de oude loods en sluit aan op vorm, hoogte en uitstraling van de agrarische bebouwing van het belendende boerenbedrijf en de verdere agrarische omgeving. De bouw vindt plaats op vrijwel dezelfde locatie binnen de bedrijfsbestemming. Het perceel wordt ingepast met een vergroeningsplan waarbij de loods en de opslagruimte en depot worden omkaderd met haagstruweel.

Conclusie:

Het bouwplan past in de visie op landschap, natuur en groene kernen.

4. Omgevingsaspecten



4.1 Bodem:

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- er meer dan twee uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt en;
- als er na sloop wordt herbouwd.

Onderzoek

Er is sprake van nieuwbouw waarbij de oude loods wordt gesloopt en nieuwbouw plaats vindt. Dan is bodemonderzoek nodig.

Het onderhavige projectgebied is door buro Lycens onderzocht. Het rapport met nummer 2023-0230 d.d. 5 mei 2023 is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Chemisch-analytisch zijn in de grond geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn behoudens de concentratie nikkel geen verhoogde concentraties aanwezig. Vermoedelijk is nikkel van nature in een verhoogde concentratie aanwezig.

Asbest:

De situatie is geïnventariseerd op asbest door bureau Sanitas. Het asbesthoudende dak en de druppelzones worden gesaneerd als onderdeel van de omgevingsvergunning.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek bestaat ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater geen belemmering ten aanzien van de bouwactiviteit.

Conclusie

Er zijn, met inachtneming van sanering asbest, verder geen bodemkundige belemmeringen voor het projectgebied aan de Plantenweg 6b.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie:



De gemeente Oude IJsselstreek voert een actief beleid ten aanzien van cultuurhistorie en archeologie. Op 5 maart 2015 heeft de gemeenteraad de archeologische waardenkaart, cultuurhistorische waardenkaart en de erfgoedverordening vastgesteld. Ruimtelijke plannen dienen te worden getoetst aan de waardenkaarten.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Oude IJsselstreek ligt het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachting (categorie 1). Conform het gemeentelijk beleid geldt er een onderzoeksplicht voor ingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm-mv.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. Daarnaast dient ook de verantwoordelijk beleidsambtenaar van de gemeente Oude IJsselstreek c.q. van de Omgevingsdienst Achterhoek hiervan direct in kennis te worden gesteld.



Fragment archeologische verwachtingenkaart Uft/Gendringen e.o.

bron: gemeente Oude IJsselstreek/ODA

Onderzoek

De locatie van de nieuwbouw is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting (oranje op de afbeelding). Dit betekent dat archeologisch onderzoek nodig is wanneer de bodem over een oppervlakte van meer dan 250m² en dieper dan 30 cm -mv verstoord wordt. Daar is in dit geval sprake van.

Een vrijstelling van deze onderzoeksplicht is mogelijk als duidelijk is dat de bodem op de locatie grotendeels of geheel diep verstoord is. Dat is hier het geval. In het verleden is de loods in gebruik geweest voor het houden van mestvarkens en is toen onderkelderd. Het is daardoor vrijwel uitgesloten dat er nog een intacte archeologische vindplaats op de bouwlocatie aanwezig zal zijn. Archeologisch onderzoek is daardoor niet nodig voor de vervangende nieuwbouw.

In de omgevingsvergunning moet de wettelijke meldingsplicht bij toevallsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10) opgenomen worden. *'Degene die ander dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed'*. Het gaat dan bijvoorbeeld om archeologische vondsten, oud muurwerk, een beerput of een waterput. De omgevingsdienst Achterhoek adviseert om de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Oude IJsselstreek hierover direct te informeren.

Conclusie:

Het initiatief voor het projectgebied past in het agrarische gebied. Er zijn geen belemmeringen voor het initiatief ten aanzien van archeologische waarden omdat de onderkeldering van de loods de aanwezigheid van intacte archeologische waarden onwaarschijnlijk maakt.

Cultuurhistorie:

De erfgoedverordening 2013 van de gemeente Oude IJsselstreek is opgesteld aan de hand van de model Erfgoedverordening van de VNG en aangepast naar de gemeentelijke beleidsuitgangspunten op het gebied van erfgoedbescherming.

In de verordening beschermt de gemeente cultuurhistorische waarden en monumenten.

Onderzoek

Het projectgebied ligt in een landschappelijke zone en de bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarde en is ook geen monument. Rond het plangebied zijn ook geen monumenten aanwezig. Met het initiatief voor vervangende nieuwbouw worden geen cultuurhistorische waarden geschaad.

Conclusie:

Het initiatief voor het projectgebied schaadt geen cultuurhistorische waarden of monumenten

4.3 Flora en Fauna:

De bescherming van natuur is geregeld in de Wet natuurbescherming (krachtens per 1 januari 2017). De wet beschermt dier- en plantensoorten en natuurgebieden. Daarnaast stelt de wet de regels voor de bescherming van houtopstanden en jacht.

De Wet natuurbescherming neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt.

Waar dat noodzakelijk is voor een adequate bescherming van natuurwaarden waarvoor geen specifieke bescherming is voorzien in Europese regelgeving worden op formeel wetsniveau aanvullende, als zodanig kenbare 'nationale' beschermingsvoorschriften verankerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen en planologische procedures zal getoetst moeten worden aan de Wet natuurbescherming. De provincies zijn het bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming.

In de Wet natuurbescherming is geregeld dat er voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, inclusief de leefomgeving.

Bij het verlenen van een vergunning op grond van het bestemmingsplan, moeten de verbodsbepalingen in acht worden genomen. Dat houdt in dat, voorafgaand aan de verlening van een vergunning, onderzoek moet worden uitgevoerd naar het voorkomen van dier- en plantensoorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd zijn. Binnen de stedelijke omgeving moet vooral aandacht worden geschonken aan de aanwezigheid van en de invloed op vleermuizen, huismus, gierzwaluw en steenmarter. De nestlocaties en vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soort(groep)en kunnen jaarrond beschermd zijn. Daarnaast zijn alle vogels beschermd tijdens de broedperiode (vanaf de bouw van hun nest tot dat de jongen hun nest verlaten hebben) en mogen zij niet verstoord worden, tenzij dit niet van wezenlijke invloed is.

Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart t/m 15 juli, maar broedgevallen daarbuiten zijn ook beschermd.

Ook moet worden onderzocht in hoeverre de verstoring, vernieling of verontrusting van de beschermde soorten plaatsvindt. Als inbreuk wordt gepleegd op de verbodsbepalingen die op grond van de bepalingen van de Wet natuurbescherming zijn vastgesteld, kan een verzoek tot ontheffing van de verbodsbepalingen worden aangevraagd. Uit een verleende ontheffing kunnen aanvullende mitigerende en/of compenserende maatregelen voortkomen die van invloed zijn op de (her)inrichting van een gebied. Het niet verkrijgen van een ontheffing is van invloed op de haalbaarheid van een project.

Een kap van bomen en/of houtopstanden zal geregeld worden binnen de toetsingskaders van de aan te vragen omgevingsvergunning.

Onderzoek:

Het plangebied is middels een quickscan beoordeeld door bureau Lycens. Het rapport met nummer 2023-0230 d.d. 4 april 2023 is als bijlage toegevoegd.

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone, Nationaal landschap, natte natuur, Ganzenrustgebied, Weidevogelgebied of Natura 2000-gebied. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Mogelijk komen algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor binnen het onderzoeksgebied. Deze soorten staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen. Er hoeft dan ook geen ontheffing voor de uitvoering van voorgenomen activiteiten te worden aangevraagd. Aanbevolen wordt om buiten de kwetsbare periode (augustus-oktober) van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de eventueel aanwezige dieren kunnen vluchten.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het onderzoeksgebied tijdelijk aangetast. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

De voorgenomen bouwactiviteiten vormen geen belemmering voor flora en fauna.

Samengevat:

- De in het onderzoeksgebied voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen. Er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd;
- Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties voor vleermuizen, beschermde plantensoorten en beschermde ongewervelden;
- Voor de aanwezige vogelsoorten geldt dat het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten buiten de broedperiode moet plaatsvinden of er dient een broedvogelscan te worden uitgevoerd;
- Er dient te allen tijde gewerkt te worden conform de Zorgplicht.

Conclusie

Het initiatief schaadt (op voorhand) geen ecologische waarden in het kader van de Wet natuurbescherming.

Stikstofdepositie:

Conform wettelijke eisen dient het initiatief doorgerekend te worden voor de stikstofbelasting op de omgeving en specifiek op de Natura 2000 (natuur)gebieden.

De actuele drempelwaarde voor stikstofdepositie is 0,00 mol per hectare per jaar, dit voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase.

Onderzoek:

De stikstofdepositie is berekend met de zogenaamde Aeries-calculator door bureau Lycens. Het rapport met nummer 2023-0230 d.d. 4 mei 2023 is als bijlage toegevoegd.

Uit de rekenresultaten van de Aeries-calculator is gebleken dat als gevolg van onderhavig project zowel in de gebruiksfase als in de realisatiefase geen sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/j.

Conclusie

Het initiatief overschrijdt geen drempelwaarde stikstofdepositie.

4.4 Geluid:

Wegverkeer

Wegverkeer kan overlast bij woningen of geluidsgevoelige functies veroorzaken. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn daarom geluidsnormen en voorkeursgrenswaarden opgenomen.

Er is van rechtswege een zone gelegen langs iedere weg, met uitzondering van woonerven en 30 km gebieden. Voor alle woningen en geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van die weg liggen, moet de geluidsbelasting als gevolg van verkeerslawaaai berekend worden.

Onderzoek en conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, *met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt*, een geluidszone en onderzoeksplicht. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de weg, in acht moet worden genomen 250 meter. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand 200 meter. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone moet een akoestisch onderzoek plaatsvinden.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente. De bedrijfsactiviteiten en bestemming worden niet veranderd en daardoor is een akoestisch onderzoek niet nodig.

Railverkeerslawaaai

Voor railverkeerslawaaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Er is van rechtswege (Wgh) een zone gelegen langs iedere spoorlijn. De spoorlijn Arnhem – Zevenaar heeft een zone van 100 meter.

Onderzoek en conclusie

Nader akoestisch onderzoek is niet nodig omdat de bedrijfsactiviteiten en de bestemming niet worden gewijzigd.

Industrielawaai/bedrijfszoning

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens Het Besluit omgevingsrecht (BOR) aangewezen, inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. Met deze zoning wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als aan woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, te veel oprukken naar de lawaaimakers. Buiten deze geluidszone mag de geluidsbelasting door industrielawaai niet meer bedragen dan 50 dB(A) (de voorkeursgrenswaarde industrielawaai).

Onderzoek

De ontwikkeling betreft de sloop en nieuwbouw van een bedrijfsloods waarbij de bestemming en de bedrijfsactiviteiten niet veranderen. Nadere toetsing aan industrielawaai/bedrijfszoning is hierdoor niet nodig

Conclusie:

Er zijn geen belemmeringen voor het projectgebied ten aanzien van de Wet geluidhinder.

4.5 Luchtkwaliteit:

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is de NIBM-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	0
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uitkomstberekening met behulp van NIBM-tool 2022

Een klein bouwplan zoals het onderhavige draagt niet bij aan een negatieve beïnvloeding van de luchtkwaliteit. Ook betreft het hier een bestaande situatie waarbij de oude opslagloods wordt vervangen door nieuwbouw. Er is geen sprake van extra voertuigbewegingen.

Conclusie

Het bouwplan voor het projectgebied kan worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan achterwege blijven.

4.6 Bedrijven en 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 wij 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 heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

In het voorliggende geval betekent dit dat moet worden beoordeeld of de omliggende bedrijven hinder ondervinden van het onderhavige bouwplan.

Onderzoek

De meest nabije bedrijven zijn agrarische bedrijven (Plantenweg 6 en 7) beiden op ca. 50m. uit het projectgebied. Bij voorliggend plan wordt de oude opslagloods gesloopt en nieuwbouw gerealiseerd. Daarbij veranderen de bestemming en bedrijfsactiviteiten niet, waardoor geen belemmering op het gebied van bedrijven- en milieuzonering optreedt.

Conclusie

Het initiatief voor het projectgebied Plantenweg 6b vormt geen bron van hinder voor omliggende bedrijven en woningen.

4.7 Externe veiligheid:

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie van gevaarlijke stoffen en het transport van gevaarlijke stoffen. De gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen:

- stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een LPG vulpunt;
- mobiele bronnen, zoals transport van gevaarlijke stoffen over wegen en door leidingen.

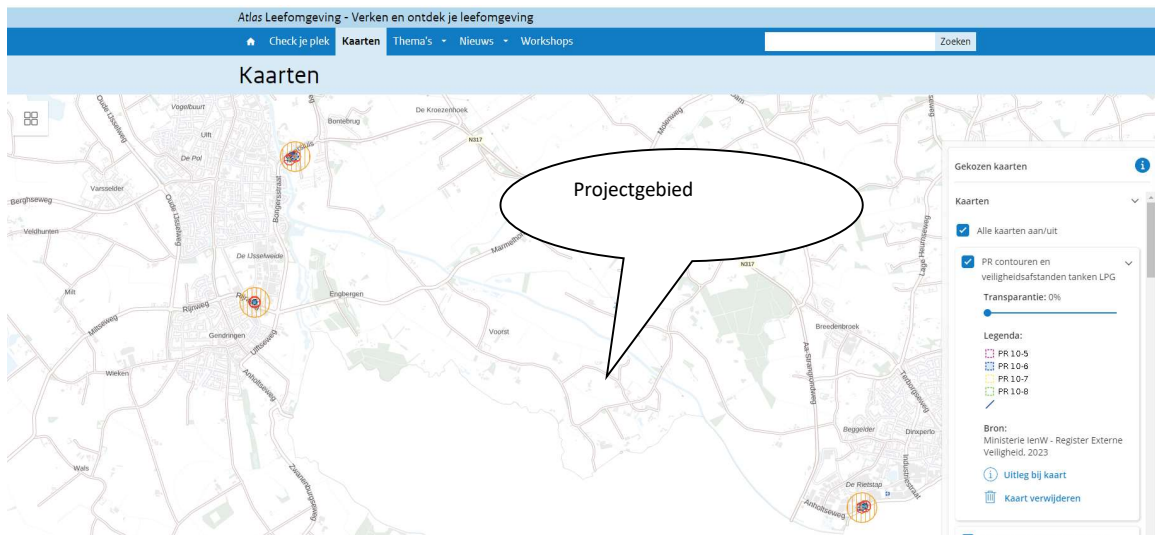
Voor inrichtingen (bedrijven) is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' van belang. In dit besluit wordt externe veiligheid omschreven als 'de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval binnen de inrichting waar een gevaarlijke stof bij betrokken is'.

Voor transport is de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' van belang. Daarnaast zijn er een aantal besluiten en regelingen vastgesteld waarin het beleid verder uitgewerkt is.

Bij externe veiligheid wordt een onderscheidt gemaakt tussen een plaatsgebonden risico en een groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon, die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-5} (één op 100.000) en een contour waarbinnen deze kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze contour mogen in ieder geval geen kwetsbare objecten (onder andere scholen, gebouwen waar zich veel mensen bevinden en gebouwen waar zich minder zelfredzame personen kunnen bevinden) aanwezig zijn of geprojecteerd worden.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Voor de contour van het groepsrisico geldt in ieder geval dat het niet wenselijk is om hier kwetsbare bestemmingen toe te staan. Het streven moet zijn om het aantal personen binnen het invloedsgebied onder de oriëntatiewaarde en waar mogelijk zo laag mogelijk te houden.



Onderzoek

De meest nabije risico-objecten liggen in Ulf en Dinxperlo. De afstanden zijn meer dan 5 km. Er zijn dan geen stationaire of mobiele bronnen nabij en derhalve is er geen belemmering ten aanzien van de externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.8 Water:

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt “Anders omgaan met water” vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit’.

Standaardwaterparagraaf

Het waterschap Rijn & IJssel heeft een zogenaamde “standaardwaterparagraaf” samengesteld. Dit is een document met een hoofdingeling van de wateraspecten en is bedoeld om de beoordeling van paragrafen te vergemakkelijken.

Beschrijving watersysteem:

Het plangebied ligt ten oosten van de Oude IJssel en ten zuiden van de AA-strang in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek in Voorst. Het projectgebied ligt op de zandige hogere delen van de oeverwal van de Oude IJssel (14.50 + NAP) op het zogenaamde “Oost-Nederlandse Plateau” De afwatering en grondwaterstroming van het plangebied is richting de Aa-strang in noordelijke richting.

Bodemsituatie

Het bodemprofiel betreft Kalkloze zandgrond. Het gebied heeft een gemiddelde drooglegging van ca. 1-2 m..

De bestaande bovengrond van het plangebied leent zich in beginsel voor infiltratie.

Een aanvullend geo-hydrologisch onderzoek voor de bepaling van de zogenaamde “k-waarde” voor de doorlatendheid wordt op basis van de plankarakteristiek en ligging op de zandige oeverwal niet nodig geacht.

Volgens overzicht van het Waterschap heeft het plangebied een globale afvoercoëfficiënt van 1 l/s/ha wat voor een maatgevend neerslagvolume volgens bui T10+105 een bergingscapaciteit van 40mm in het bodemprofiel van het plangebied vergt.

Relevante waterthema's:

De watertoetstabel (versie 2023) met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's

Thema	Vraag	Relevant
1. Algemeen	• Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/ stedenbouwkundige visie?	Nee
	• Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	Nee

2. Beheer en onderhoud	• Ligt in of nabij het plangebied een watergang?	Nee
3. Veiligheid	• Ligt in of nabij het plangebied een waterkering (primaire waterkering, regionale waterkering, overige kering of kade)?	Nee
	• Ligt het plangebied in een overstromingsgevoelig gebied of winterbed van een rivier?	Nee
4. Klimaatadaptatie (wateroverlast)	• Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m²?	Nee
	• Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?	Nee
	• Bevindt het plan zich in een waterbergingsgebied, laaggelegen gebied of beekdal?	Nee
	• Is er in of rondom het gebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of blijkt er gevoeligheid voor wateroverlast uit de klimaatatlas (https://www.weetvanwater.nl/klimaatatlas)	Nee
	• Is het plangebied gevoelig voor hittestress? (bekijk hiervoor de klimaatatlas)	Nee
	• Is het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	Nee
5. Waterkwaliteit	• Is in of nabij het plangebied oppervlaktewater aanwezig of gepland?	Nee
	• Bevindt het plan zich in een gebied met speciale functie (zoals KRW, EVZ, N2000, natte landnatuur, zwemwater)?	Nee
6. Afvalwaterketen	• Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	Nee
	• Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie/ rioolgemaal/ persleiding/ gemengde overstort?	Nee
	• Wordt regenwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering?	Nee
	• Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk vervuild raakt?	Nee
	• Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
7. Grondwater-beheer	• Bevindt het plan zich in een kwelgebied ?	Nee
	• Is afstand tussen GHG en bovenkant vloer kleiner dan 80 cm?	Nee
	• Ligt het plan in beschermingszone of intrekgebied van een (drink)wateronttrekking?	Nee
	• Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	• Worden drainagevoorzieningen aangelegd binnen een beperkingengebied voor drainage?	Nee
8. Recreatie en beleving	• Wordt recreatief medegebruik van wateren en oevers mogelijk gemaakt?	Nee
	• Ligt in het plangebied een beschermd watererfgoed?	Nee

Onderzoek

De waterschappen hebben als beleid de afkoppeling van schoon regenwater van projecten en gebieden. Voor het onderhavige bouwplan is de afkoppeling van hemelwaterafvoer in beginsel bij beschikbare ruimte en mogelijkheden vereist.

Als thema's zoals vastgesteld in de "standaard waterparagraaf voor bestemmingsplannen" onderscheiden de waterschappen voor een situatie zoals de onderhavige vooral: "Wateroverlast". Hierbij wordt als beleid gevoerd zo mogelijk af te koppelen en het hemelwater niet via de riolering af te voeren. Tevens is de doelstelling het oppervlaktewaterpeil en het grondwaterpeil duurzaam in

stand te houden om enerzijds verdroging en bodemdalingen en anderzijds wateroverlast te voorkomen. Ten aanzien van de oppervlaktewaterkwaliteit mogen geen activiteiten plaatsvinden die tot extra belasting van de waterkwaliteit leiden.

Het hemelwater zal worden geïnfiltreerd op eigen terrein in de lagere delen van het perceel.

Er is geen sprake van afvoer van water van het perceel. Alle hemelwater wordt geïnfiltreerd.

Berekening waterberging:

Bij de berekening van de watertoets moet volgens de “leidraad rioleringen” worden gerekend met de zogenaamde “Bui 10”. Deze bui valt ca. 1x per 10 jaar en heeft een neerslag van 35,7 mm. Het Waterschap Rijn en IJssel hanteert verder voor stedelijke uitbreidingen een norm van een bui 100+ (T10)+10%) voor voorkoming van overlast/schade van water boven maaiveldniveau.

Globale watertoets: Projectgebied Plantenweg 6b

- Bebouwde en verharde oppervlakte, totaal ca. 500 m²;
- Bui 10 (T10+105), 40mm per m²;
- K-waarde > 1 m/dag;
- Beschikbare infiltratieruimte -> opp. Perceel 4730 m².

Opties berging hemelwater:

- Buffering in terreinlaagte.

De te infiltreren hoeveelheid schoon hemelwater is ca. 20 m³ (40 ltr x 500 m²).

De buffercapaciteit van het terrein is voldoende groot voor de opvang van elke denkbare regenbui. Dit is ook conform de huidige situatie met de oude loods.

Op deze wijze wordt het hemelwater indirect in de omgeving geïnfiltreerd. Er is geen sprake van directe lozing op een waterschapsloot.

Ook bui T100 kan in het plangebied worden geborgen zonder overlast en schade.

Er is geen sprake van afwijking van de uitgangspunten van het Waterschap en de gemeente.

Er is geen sprake van toepassing van niet gecoate uitlogende bouwstoffen en er vinden geen activiteiten plaats die het watersysteem beïnvloeden of bedreigen. Er is op passende wijze invulling gegeven aan de bodemsanering zonder infiltratie van water en voorkoming van overlast naar de omgeving.

De keuze voor de wijze van hemelwaterafvoer dient te voldoen aan de uitgangspunten van de gemeente en van het Waterschap. Dit is het geval.

Conclusie:

De infiltratie van hemelwater voor het plangebied zal op eigen terrein in een perceellaagte worden opgevangen zonder rechtstreekse lozing op de openbare ruimte, riool of een waterschapsloot. Het plan voldoet dan aan de uitgangspunten van de gemeente en het Waterschap.

4.9 Parkeren en verkeer:

Er is sprake van een bestaande situatie en geen sprake van beperkte extra verkeersbewegingen. Daarom zijn er ook geen gevolgen voor de verkeerssituatie op de Plantenweg. Het parkeren voor personeel en laad/los activiteiten vindt volledig op eigen terrein plaats.

Conclusie:

De ontwikkeling past in het gemeentelijk verkeer- en parkeerbeleid.

4.10 Kabels en leidingen:

Alle benodigde nutsvoorzieningen zijn aanwezig in de Plantenweg. In de kavel liggen geen leidingen. Onderdeel van de bouw en de omgevingsvergunning is een KLIC-melding. De nieuwbouw wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen in de Plantenweg.

Conclusie:

Het bestaande leidingennet vormt geen belemmering voor de loods en de aanwezigheid van nutsvoorzieningen in de straat is geborgd.

4.11 Milieueffectrapportage:

Bij ruimtelijke plannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. Het wettelijk kader voor de m.e.r. is hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

In het Besluit m.e.r. is geregeld voor welke plannen en besluiten die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken daadwerkelijk een m.e.r.-(beoordelings)procedure doorlopen moet worden dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

Bij het toetsen van plannen en besluiten aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

1. De activiteit(en) die het plan of besluit mogelijk maakt, komt niet voor in of kan niet worden beschouwd als een activiteit zoals opgenomen in kolom 1 van onderdeel C (C-lijst) of D (D-lijst) van de bijlage van het Besluit m.e.r. Er geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.
2. *Een m.e.r.-plicht:* voor (onderdelen van) het plan of besluit is het uitvoeren van een m.e.r. verplicht;
 - a. M.e.r. is verplicht bij een plan als:
 - het plan kaders stelt voor activiteiten in het besluitgebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een project-m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling verplicht is.
 - of als de ontwikkelingen binnen het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden waardoor een Passende beoordeling nodig is.
 - b. M.e.r. is verplicht bij een project:
 - als de activiteit die mogelijk wordt gemaakt is opgenomen in kolom 1 van de C-lijst.
 - als de omvang van de activiteit de drempelwaarde van kolom 2 van de C-lijst overschrijdt.
 - en er een besluit als genoemd in kolom 4 van de C-lijst nodig is.

3. *Een formele m.e.r.-beoordelingsplicht*: indien sprake is van een formele beoordelingsplicht, dan moet het bevoegd gezag (aan de hand van de criteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling) met een m.e.r.-beoordelingsbesluit beoordelen of de voorgenomen activiteit (door de initiatiefnemer bij bevoegd gezag gemeld in de vorm van een aanmeldnotitie) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben c.q. of belangrijke gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Indien belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen wel worden uitgesloten, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk. Er is sprake van een formele m.e.r.-beoordelingsplicht als de voorgenomen activiteit:
- voorkomt/beschouwd kan worden als een activiteit in kolom 1 van de D-lijst, en
 - groter is dan de drempelwaarde in kolom 2 van de D-lijst, en
 - mogelijk gemaakt wordt door een besluit in kolom 4 van de D-lijst (indien de activiteit mogelijk wordt gemaakt door een plan in kolom 3, dan geldt een plan-m.e.r.-plicht).
4. *Een 'vormvrije' m.e.r.-beoordelingsplicht*: indien sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling, dan moet het bevoegd gezag (aan de hand van de criteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling) met een m.e.r.-beoordelingsbesluit ook beoordelen of de voorgenomen activiteit (door de initiatiefnemer bij bevoegd gezag gemeld in de vorm van een aanmeldnotitie) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben c.q. of belangrijke gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Indien belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, dan moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of kan direct worden gekozen voor een m.e.r. Als belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu wel kunnen worden uitgesloten, dan volstaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling en is het een milieueffectrapportage niet nodig. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling als de voorgenomen activiteit:
- voorkomt/beschouwd kan worden als een activiteit in kolom 1 van de D-lijst, en
 - kleiner is dan de drempelwaarde in kolom 2 van de D-lijst, en
 - mogelijk gemaakt wordt door een besluit in kolom 4 van de D-lijst.

Onderzoek

Een projectgebied met een bouwplan voor een opslagloods op een bestaand bedrijfsp perceel komt niet voor op de C- of D-lijst en er geldt dan geen M.E.R. plicht of (vormvrije) M.E.R. beoordelingsplicht. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is met de bouw van een vervangende opslagloods geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Ook is er geen sprake van een milieubelang. Het bouwplan voegt zich met de bouwlocatie in de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de bestaande bebouwde omgeving.

Conclusie

Het initiatief voor een bouwplan Plantenweg 6b is niet M.E.R. plichtig.

5. Uitvoerbaarheid van het plan



5.1 Economische uitvoerbaarheid:

De ontwikkeling van het bouwplan voor het projectgebied Plantenweg 6b is een particulier initiatief. De initiatiefnemers nemen dan ook alle bijbehorende uitvoeringskosten voor hun rekening.

Voor de gemeente Oude IJsselstreek zijn aan de ontwikkeling en uitvoering van dit plan geen kosten en/of financiële risico's verbonden. Eventueel uit het initiatief voortvloeiende planschade blijft voor rekening van de aanvragers. Hiervoor zal een planschadeovereenkomst met de gemeente worden afgesloten. Tevens wordt een anterieure overeenkomst opgesteld (conform artikel 6.2.1 Bro). De financiële uitvoerbaarheid is gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid:



Initiatiefnemers hebben de directe omgeving van het project geïnformeerd. Buren kennen de ondernemers al decennia als goede buren en begrijpen de wens en noodzaak voor vervangende nieuwbouw.

Het ontwerpbesluit en de ruimtelijke onderbouwing worden voor zes weken ter inzage gelegd waar een ieder belanghebbende haar zienswijze of bezwaar kan indienen. Na vaststellen van het besluit zijn er mogelijkheden voor beroep in rechte.

Publicatie besluit:

Het ontwerp besluit d.d. 9 november 2023 heeft voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het besluit kan nu vastgesteld worden.

Conclusie:

Het plan is gereed voor vaststelling en uitvoering.



Rijksweg 25

7011 DR Gaanderen

T 0315 34 11 54

F 0315 34 29 58

info@oosterinkplanburo.nl

www.oosterinkplanburo.nl