

Buitengebied, locatie Warmseweg 31 Etten

Inhoudsopgave

Toelichting

3

Toelichting

Anthonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Barneveld
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Toelichting

(wijzigingsplan ex 3.6 Wro)
Buitengebied,
locatie Warmseweg 31 Etten

Lichtenvoorde, januari 2015

Opdrachtgever:
E.H.G. en E.W.M. Poodt
Warmseweg 31
7075 EL ETTEN

Uitvoerende:
H.H. Navis / R. ten Pas
Van Westreenen BV, adviseurs voor het Buitengebied



Gemeente / Oude IJsselstreek
Bestemmingsplan / Buitengebied, locatie Warmseweg 31 Etten

	procedure datum
voorontwerp -	
ontwerp	
vastgesteld	
inwerkingtreding	
onherroepelijk	

status Ontwerp
projectnummer NL.IMRO.15090000BP000135-ON01
datum: 13 januari 2015



Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldende bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	6
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 4 Beleidskader	8
4.1 Rijksbeleid	8
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	8
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)	9
4.2 Provinciaal beleid	10
4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland	10
4.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	11
4.3.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 (2011)	11
4.3.2 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012	11
4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan+ (2008)	13
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	15
5.1 Algemeen	15
5.2 Archeologie	15
5.3 Ecologie	15
5.4 Verkeer	17
5.5 Waterparagraaf	17
5.6 Milieu	19
5.6.1 Algemeen	19
5.6.2 Bodem	19
5.6.3 Geluid	19
5.6.4 Bedrijven en milieuzonering	20
5.6.5 Geur	21
5.6.6 Luchtkwaliteit	22
5.6.7 Externe veiligheid	23
Hoofdstuk 6 Juridische toelichting	25
6.1 Planopzet	25
6.2 Randvoorwaarden	25



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aan de Warmseweg 31 te Etten wil een melkveehouder een nieuwe ligboxenstal oprichten. Probleem daarbij is, dat een deel van de nieuwe stal net buiten zijn agrarische bouwkafeel is gelegen. Het geldende bestemmingsplan kent in artikel 5, lid 12 voor burgemeester en wethouders een wijzigingsbevoegdheid voor het verschuiven van bouwpercelen.

De gemeente Oude IJsselstreek heeft besloten medewerking te verlenen aan de gewenste ontwikkeling.

Onderhavig bestemmingsplan maakt gebruik van de voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel te verschuiven ("wijzigingsplan"). Daarmee wordt de ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied beslaat het perceel Warmseweg 31 te Etten en is gelegen ten oosten van Etten en in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek.



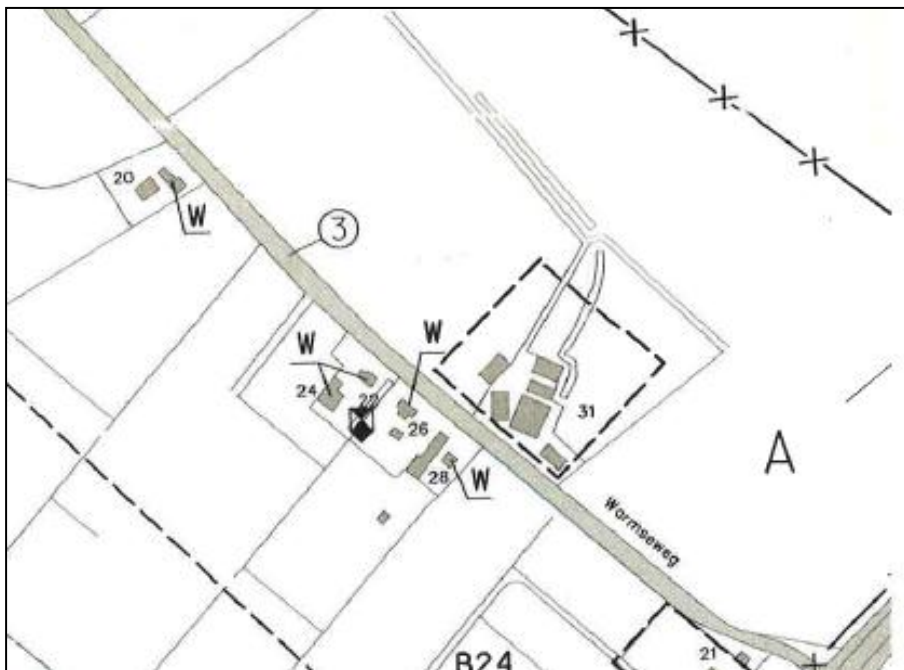
Afbeelding
(Bron: atlasleefomgeving.nl)



1.3 Geldende bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2002. Bestemmingsplan Buitengebied 2000 is opgesteld door de voormalige gemeenten Bergh Doetinchem, Wehl en Gendringen. Daarna heeft de gemeente Gendringen op 26 februari 2004 het 'Bestemmingsplan buitengebied 2000, herziening 2002' vastgesteld. De gemeente Gendringen is samen met de voormalig gemeente Wisch, door de gemeentelijk herindeling in 2005, overgegaan in de gemeente Oude IJsselstreek.

In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd als "AGRARISCH GEBIED", waarbij het bouwperceel is aangeduid. De uitbreidingslocatie van de stal valt buiten het bouwperceel.



Afbeelding - Uitsnede geldende bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

In de toelichting van dit plan wordt in de volgende hoofdstukken stilgestaan bij verschillende relevante aspecten:

- hoofdstuk 2 gaat in op de huidige situatie;
- in hoofdstuk 3 wordt de toekomstige situatie uitgewerkt;
- in hoofdstuk 4 beschrijft de relevante beleidsstukken;
- hoofdstuk 5 beschrijft de planologische- en milieuaspecten;
- in hoofdstuk 6 wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven;
- tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid.



Hoofdstuk 2 Huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van een bestaande melkveehouderij. Het perceel bestaat uit een bedrijfswoning aan de zuidoostzijde van het perceel met bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen), enkele stallen en enkele sleufsilos.

Het plangebied is aan alle zijden omringd door graslanden. De gronden van de nieuwe stal zijn in gebruik als grasland en voeropslag.



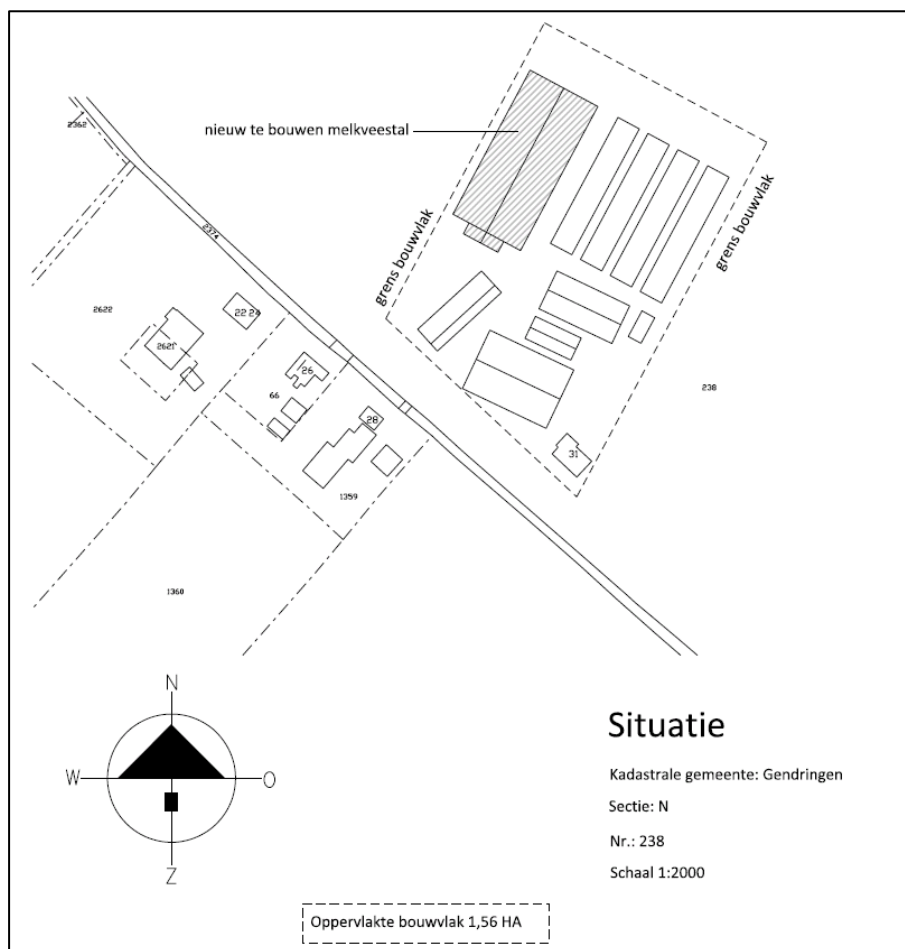
Afbeelding - Luchtfoto huidige situatie (Bron: Atlasleefomgeving.nl)



Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

Aan de noordoostelijke zijde van het perceel wordt een ligboxenstal opgericht ter grootte van ca. 2.200 m². Daarnaast wordt de ruwvoeropslag vergroot. Na de bouw van de stal, zal de totale veestapel van het bedrijf 116 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, 150 melk- en kalfkoeien en 1 pony bevatten.

Op de afbeelding hieronder is de toekomstige situatie weergegeven.



Afbeelding - Toekomstige situatie binnen het plangebied (Bron: VanWestreenen bv)



Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau, in die zin dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

De belangrijkste nationale belangen die gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan zijn als volgt geformuleerd:

- *Efficiënt gebruik van de ondergrond*

In de ondergrond moet onder andere rekening gehouden worden met archeologie, ondergrondse rijksinfrastructuur (tunnels en buisleidingen) en de bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit;

- *Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's*

Het rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen;



- *Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten*

Het rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken.

Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Conclusie

De voorgenoemde nationale belangen vinden een doorvertaling in het onderhavige bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten is aangegeven hoe met de nationale belangen is omgegaan.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Kern van de nieuwe Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente.

Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.



Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Het gaat daarbij om de volgende belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie. Na vaststelling van de ontwerp-Omgevingsvisie, het bijhorend PlanMER en de ontwerp-Omgevingsverordening door Gedeputeerde Staten, zijn er zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn op hoofdlijnen samengevat in de Commentaarnota. Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie in hun vergadering van 9 juli 2014 vastgesteld. Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsverordening staan de regels die horen bij de Omgevingsvisie.

Omgevingsvisie

Voor de uitvoering van de Omgevingsvisie werkt de provincie verder aan lopende activiteiten op het terrein van onder andere ruimte, mobiliteit, natuur en water. Bovendien volgt uit de Omgevingsvisie een concrete vertaling van de visie voor vier grote opgaven in Gelderland:



- de economische kracht van de stedelijke netwerken (Arnhem-Nijmegen, Ede Wageningen en de Stedendriehoek)
- de Gelderse corridor (de spoor-, weg en waterverbinding tussen de Rotterdamse haven en het Ruhrgebied)
- de versterking van de Veluwe als toeristisch aantrekkelijk natuurgebied
- de krimp van de bevolking in de Achterhoek.

Onderdeel van de omgevingsvisie zijn de bijbehorende kaarten. Uit deze kaarten blijkt dat de omgevingsvisie op de volgende onderdelen iets over het plangebied zegt.

- 'Achterhoek', als onderdeel van Divers Gelderland
- 'Windenergie mogelijk', 'Verwevingsgebied' en 'Glastuinbouw in overige gebieden' als onderdeel van Dynamisch Gelderland

Gelet de beoogde ontwikkeling zijn niet alle onderwerpen relevant. Het project beoogt het oprichten van een nieuwe ligboxenstal voor melkkoeien en dus het vergroten van een grondgebonden veehouderijbedrijf. Het bestaande melkveebedrijf beschikt ook over een ruime huiskavel van circa 55 hectare en beschikt tevens over andere nabijgelegen gronden ter grootte van ongeveer 5 hectare. Daarbij is er ook sprake van een weidegang voor het jongvee en de melkkoeien. Deze ontwikkeling past binnen de gebieden die zijn aangewezen als verwevingsgebieden.

Omgevingsverordening 2014

De omgevingsverordening van de provincie Gelderland voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Uit de verbeelding in relatie tot de regels, blijkt dat er voor de beoogde ontwikkeling geen beperkingen uit de omgevingsverordening volgen.

Reconstructieplan Achterhoek / Liemers

Het reconstructieplan Achterhoek / Liemers is in maart 2005 vastgesteld door Provinciale Staten. Al hoewel de reconstructiewet op 1 juli 2014 is ingetrokken, heeft de provincie de gebiedsindeling in de nieuwe omgevingsvisie opnieuw overgenomen.

Hier betreft het een grondgebonden veehouderijbedrijf. Uit het reconstructieplan vloeien geen beperkingen voort, maar ook vanuit niet provinciaal beleid, volgen hieruit geen beperkingen.

4.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

4.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

De gemeenteraden van Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk hebben in hun vergaderingen van april/mei 2012 de 'Regionale structuurvisie Achterhoek 2012' vastgesteld. De gemeenteraad van Montferland heeft de visie



niet formeel vastgesteld, maar daaraan wel instemming betuigd, omdat Montferland voor ruimtelijk ordening tevens deel uitmaakt van de Stadsregio.

De Regionale structuurvisie is een actualisatie van de visie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat in de Achterhoek zich een aantal belangrijke en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen voordoen, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening;
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied;
- positionering van de Achterhoek in (inter)nationaal perspectief.

Deze ontwikkelingen zullen gevolgen hebben voor de manier waarop er nu gewoond, geleefd en gewerkt wordt in de Achterhoek. Ze hebben ook invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De geactualiseerde visie geeft richting aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven goed te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel is, dat de Achterhoek ook in de toekomst een vitale, regionale economie heeft en een zeer prettige omgeving blijft om in te wonen en te recreëren.

De visie sluit aan bij de Agenda 2020 van Regio Achterhoek en de provinciale regioverkenningen. Inhoudelijk beschrijft de structuurvisie:

- Samenwerking op volkshuisvesting, bedrijfsvestigingen en functieveranderingsbeleid
- Bereikbaarheid van de regio, zowel fysiek als digitaal
- Balans tussen bestaande en nieuwe kwaliteiten in de landbouw/het landschap
- Innoveren van de maakindustrie en landbouw en het verduurzamen van productieprocessen en energievoorziening
- Ruimtelijk wordt de 'ja, mits' benadering leidend.

Deze visie is geen blauwdruk voor hoe het allemaal zou moeten. Respect voor het Achterhoekse landschap staat voorop, maar het ruimtelijk beleid mag innovatieve en duurzame ontwikkelingen niet in de weg staan. Van belang is om flexibel te blijven.

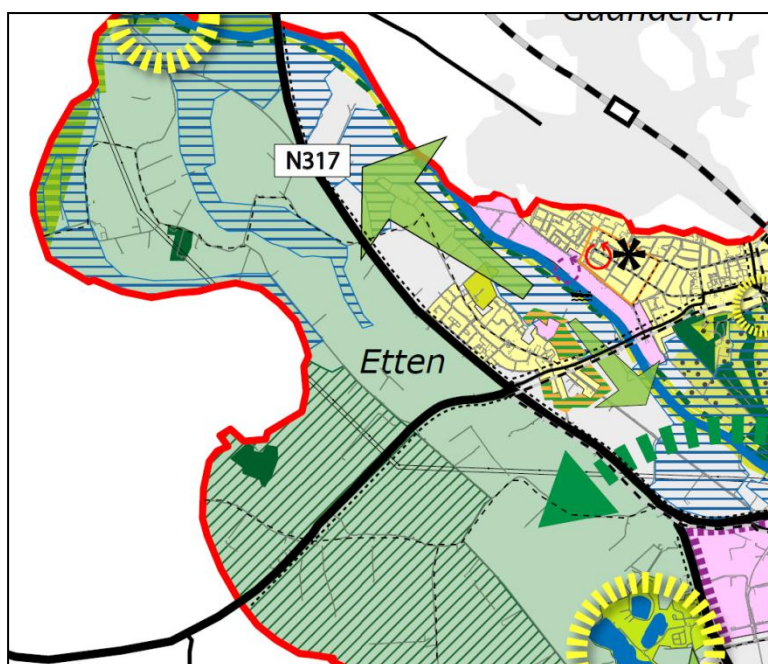
4.3.2 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 (2011)

De Structuurvisie laat in grote lijnen zien hoe Oude IJsselstreek zich tot het jaar 2025 zal gaan ontwikkelen. De belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, economie, landbouw, infrastructuur, natuur en landschap en recreatie voor de komende jaren krijgen in de Structuurvisie allemaal hun plek. Ten aanzien van het landschap is het beleid vastgelegd in het landschapsontwikkelingsplan (zie 4.3.3). In de Structuurvisie wordt globaal aangegeven dat het open landschap van het Landbouwonwikkelingsgebied primair is bestemd voor bestaande en nieuwe landbouwbedrijven. Bij de inrichting van het gebied wordt rekening gehouden met de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven. Daarbij wordt wel gebruik gemaakt van het bestaande landschap.



Voor landbouw en veehouderij is de visie van de gemeente hierna geformuleerd. De gemeente Oude IJsselstreek streeft ernaar dat de agrarische sector de belangrijkste economische drager van het buitengebied blijft. Om de ontwikkelingen in de agrarische sector te faciliteren geeft de gemeente ruimte voor grootschalige landbouw in een open landschap.

Agrarische bedrijven hebben in het westelijk en zuidelijke deel van de gemeente de ruimte zich te ontwikkelen. Een van de belangrijkste ontwikkelingen hierin is ook het aanwijzen van het grootste landbouwontwikkelingsgebied (LOG) van de achterhoek, het LOG Azewijn. Niet alleen mogen grondgebonden veehouderijen zich hier vestigen en uitbreiden ook wordt hier ruimte gegeven aan de intensieve landbouw.



Afbeelding - Uitsnede Structuurvisiekaart

Conclusie

De gemeente biedt ruimte aan uitbreiding van agrarische bedrijven. De gemeente faciliteert de schaalvergroting naar minder maar grotere grondgebonden Landbouwbedrijven. Hoewel het landschap hier open is, biedt de gemeente ruimte voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven. Onderhavige ontwikkeling past binnen het beleid, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan+ (2008)

Het Landschapsontwikkelingsplan+ (LOP+) is door de gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek vastgesteld. Het biedt de gemeente de mogelijkheid de landschappelijke eenheid en kwaliteit in de gemeente te versterken en toch ruimte te bieden aan bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen in de toekomst. Het biedt de mogelijkheid om optimaal in te spelen op planprocessen.



Het LOP+ is ontwikkelingsgericht opgezet en geeft spelregels voor initiatieven in het landelijk gebied. Het hoofddoel daarbij is de koppeling van de vernieuwing van de plattelandseconomie aan de versterking van de landschappelijke karakteristieken. Daarbij is bescherming van erkende waardevolle elementen in het landschap van belang, maar ook actieve ontwikkeling van nieuwe kwaliteiten in het landschap. In het LOP+ worden 6 verschillende deelgebieden (ensembles) onderscheiden. De begrenzing van deze ensembles is gebaseerd op de wijze waarop mensen in het gebied het landschap beleven. Steeds is gekozen voor eenheden die mensen als hun landschap, hun leefomgeving, ervaren. Het plangebied valt binnen het deelgebied "Ensemble van de historische rivierterrassen van de oeroude IJssel".

Functioneel-ruimtelijke karakteristiek

- Het agrarisch landschap: het open landschap met het Landbouwon ontwikkelingsgebied Azewijn.
- De zand- en grindwinplassen: open oppervlaktewater en natuurlijke omzoming met beplanting.
- De dorpen Azewijn en Netterden: wonen en werken in het dorp met enkele voorzieningen. Open akkers van oorsprong rondom dorpen.
- Het reliëfrijke stromengebied van de Oude IJssel en Aa-strang: agrarisch gebied met afwisselend grote openheid en meer beslotenheid van bebouwing en beplanting dan rondom Azewijn. Deels LOG ten westen van Oude IJssel. Natuurgebied Anholterbroek en ecologische verbinding ten noorden van de Aa-strang.

Visie op de oeroude IJsselstromen

In het reliëfrijke kleigebied van de oer-Oude IJssel en Aa-strang wordt ingezet op behoud van de afwisseling en het reliëf. Agrarische bedrijven dienen goede toekomstmogelijkheden te worden geboden, alswel in verbreding te worden gesteund. Natuurontwikkeling en waterberging spelen lokaal een belangrijke rol, zoals langs de waterlopen. Ook zal hier op lange termijn de mogelijkheid voor een 'groene rivier' niet mogen worden afgesloten.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling zorgt ervoor dat het bestaande agrarische bedrijf een goede toekomstmogelijkheid wordt geboden. In of nabij het plangebied is geen sprake van natuurontwikkeling of waterberging, dan wel initiatieven om daar in de toekomst mee aan de gang te gaan. Het plan past binnen het Landschapsontwikkelingsplan.



Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Het al dan niet voldoen aan verschillende planologische en milieutechnische randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het onderhavige plan getoetst op planologische en milieutechnische randvoorwaarden. In dit hoofdstuk worden alleen de conclusies van onderzoeken genoemd. Voor de volledige rapporten wordt verwezen naar de bijlage.

5.2 Archeologie

De gronden die worden gebruikt voor de oprichting van de nieuwe stal bevinden zich hoofdzakelijk binnen het bouwvlak. De oppervlakte buiten het bouwvlak bedraagt ongeveer 180 m². Voor deze grond is geen sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op grond van het 'Archeologie met beleid', het afwegingskader voor archeologiebeleid in de Regio Achterhoek wordt vrijstelling verleend van archeologisch onderzoek.

5.3 Ecologie

In Nederland wordt de natuur beschermd op basis van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De volgende natuurgebieden kunnen van invloed zijn op het project:

- Natura 2000;
- Beschermde natuurmonumenten;
- Ecologische hoofdstructuur.

Natura 2000

In verband met de geplande ontwikkeling is een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) aangevraagd. Deze vergunning is op 9 september 2013 verleend. Deze vergunning is opgenomen in bijlage. De conclusie is hierna weergegeven.



De aanvraag voorziet in de uitbreiding van een melkrundveehouderij. De inrichting is gelegen op 13.200 meter van het Natura 2000-gebied Gelderse Poort, op 22.000 meter van het Natura 2000-gebied Korenburgerveen, op 25.000 meter van het Natura 2000-gebied Bekendelle, op 25.000 meter van het Natura 2000-gebied Wooldse Veen en op 17.000 meter van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel. Op grond van de uitgevoerde berekeningen en vergelijkingen met de grenswaarden is geconcludeerd dat het project geen significant negatieve effecten heeft. Daarom is de Nbw 1998-vergunning verleend.

Beschermde natuurmonumenten

In of nabij het plangebied komen geen natuurmonumenten voor.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied is niet in of nabij de ecologische hoofdstructuur gelegen, zoals is aangewezen door de provincie Gelderland.

Soortbescherming

De Flora- en Faunawet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. De wet verbiedt een aantal handelingen die kunnen leiden tot schade aan (populaties of individuen van) beschermde soorten (algemene verbodsbepalingen).

Wanneer het bestemmingsplan handelingen mogelijk maakt die beschermde planten en dieren kunnen bedreigen, is het verplicht om vooraf te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dit het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, indien dit niet mogelijk is dienen de gevolgen voor beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt te worden.

Het perceel is beoordeeld met het doel om vast te stellen of een quickscan Flora en Fauna in de zin van de Flora- en faunawet zin heeft. De volgende zaken zijn hieruit naar voren gekomen:

- Het uitbreidingsvlak is in gebruik als grasland en sleufsilos;
- Binnen het uitbreidingsvlak zijn geen bomen of is geen struikgewas aanwezig. Het bouwvlak zelf is vrij van vegetatie met nestgelegenheid.
- Het perceel ligt ver buiten de invloedssfeer van EVZ's of Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het vogelbeschermingsgebied "Die Hetter" in Emmerich/Rees (Duitsland). Dit gebied ligt op een afstand van meer dan 1 km van het plangebied;
- Op en rond het aangrenzende erf is geen aansprekende natuur zichtbaar en gezien de functie/bedrijfsvoering ook niet te verwachten;
- Er zullen mogelijk vleermuizen vliegen, maar de nieuwbouw heeft hier geen effect op.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor het aanpassen van het bouwvlak, gezien de voorgenoemde omstandigheden, geen quickscan Flora en Fauna nodig is. Wel is het de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om bij activiteiten buiten het nieuwe bouwvlak (bijvoorbeeld opslag van bouw materiaal) geen broedende vogels te storen.



Het is aanbevelenswaardig dat de initiatiefnemer tijdig voorkomt dat er zich vegetatie ontwikkelt waarin tijdens de gewenste bouwperiode vogels kunnen broeden (struiken, ruig of lang gras). Broedende vogels mogen wettelijk niet gestoord worden en kunnen de bouwwerkzaamheden tegenhouden als in het broedseizoen met de bouwactiviteiten wordt gestart.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

5.4 Verkeer

Door de ontwikkeling van het plan zal het aantal verkeersbewegingen niet ingrijpend toenemen. Met de schaalvergroting is er ook sprake van efficiëntere benutting van vervoersbewegingen. De mogelijke toename van verkeer is door de bestaande infrastructuur prima op te vangen. Het aspect verkeer vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

5.5 Waterparagraaf

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's. Voor het thema Veiligheid is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het thema Watersysteembeheer is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still – step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het bouwplan kan gevolgen hebben op de waterhuishouding in het plangebied. De watertoets heeft betrekking op alle wateraspecten. In de watertoetstabel zijn voor verschillende thema's toetsvragen opgenomen. Deze zijn voor het plangebied beantwoord.



De relevante wateraspecten dienen vervolgens te worden toegelicht. Door de geringe omvang van het plan zijn de meeste waterthema's die in de standaardwaterparagraaf genoemd worden niet van toepassing. Relevant wateraspect voor dit bouwproject is wateroverlast.

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

Middels het invullen van de watertoetstabel is invulling gegeven aan de coördinatieverplichting tussen de diverse overheden en initiatiefnemer.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	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 perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Gebleken is dat er geen uitgebreide watertoets noodzakelijk is vanwege een aantal malen '2' als score in de tabel. Er is dan ook geen wateradvies noodzakelijk voor besluitvorming.



Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het bebouwd oppervlak toe met circa 2.200 m². Bij plannen met een gering verhard oppervlak (<500 m²) hoeft volgens de richtlijn van het waterschap in principe geen infiltratie of berging gerealiseerd te worden. Onderhavig plan valt hier niet onder.

Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel, maar volgens de trits vasthouden- bergen- afvoeren behandeld. Het hemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd. Hemelwater van het verhard oppervlak (dak van de stal) zal direct het weiland in lopen.

5.6 Milieu

5.6.1 Algemeen

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals wonen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

5.6.2 Bodem

De gewenste stal wordt hoofdzakelijk binnen het bouwvlak opgericht. Aan oostzijde wordt het bouwvlak met een geringe oppervlakte ter grootte van ongeveer 180 m² overschreden. De gronden buiten het bouwvlak die worden gebruikt voor de oprichting van de stal krijgen de functie dierverblijf. De gronden zijn tot op heden hoofdzakelijk gebruikt voor de teelt van voedergewassen van het vee. Daarbij is er geen sprake van een verdachte locatie.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

5.6.3 Geluid

De uitbreiding van de stal geldt niet als een geluidgevoelig object, zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek in het kader van geluid is dan ook niet nodig. Vanuit het bedrijf is wel sprake van geluid richting de omgeving. De uitbreiding van de stal zorgt voor enige toename van geluid richting de omgeving. Aangezien er reeds sprake is van een bestaande inrichting, zal hier geen sprake zijn van een significante toename, mede met het oog op het feit dat het vee en de daarbij behorende werkzaamheden in pandig plaats zullen vinden.



Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

5.6.4 Bedrijven en milieuzonering

In de VNG-gids Bedrijven en milieuzoneringen zijn richtafstanden ten opzichte van de hindergevoelige objecten opgenomen. Met deze richtafstanden wordt een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in de fysieke omgeving beoogd.

Landbouwbedrijven

Het initiatief dient te categoriseert te worden als het 'fokken en houden van rundvee'. Voor deze activiteit geldt een minimale afstand van 100 meter vanwege geur. Bij specifieke wetgeving kan worden afgeweken van deze richtafstand. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven. Uit de Wgv volgt dat voor dieren zonder geurfactor vaste afstanden van toepassing zijn. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 50 meter. De dichtstbijzijnde woningen Warmseweg 26 en 30 zijn gelegen op respectievelijk 80 en 85 meter afstand van de ligboxenstal. Op de onderdelen stof, geluid en gevaar, waarbij de afstanden van respectievelijk 30, 30 en 0 meter bedragen, wordt dus in ruime mate voldaan.

Omgekeerde werking

Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, zoals een woonwijk of een Ruimte voor ruimte-woning, of recreatie en toerisme worden vastgelegd. In de huidige situatie is reeds sprake van een agrarisch bedrijf. De uitbreiding vindt aan de noordzijde van de inrichting plaats. Daarmee wordt niet dichterbij geurgevoelige objecten gebouwd.

Ten aanzien van de milieuzonering rond in het plan voorkomende bedrijfsactiviteiten is aangesloten bij de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Hierbij gaat het om de in deze publicatie opgenomen categorisering van bedrijfstypen en de daarbij behorende richtafstanden ten opzichte van woonbebouwing (uitgaande van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied). Er zijn geen bedrijven in het plangebied of in de omgeving van het plangebied, die ruimtelijk een knelpunt vormen. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009.

Het aspect bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



5.6.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Om in beeld te krijgen of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat wordt bij een ruimtelijk plan ook gekeken naar de omgekeerde werking. In artikel 4, lid 1 van de Wgv is bepaald dat de afstand van het emissiepunt behorende bij een dierenverblijf, waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, minimaal 50 meter moet bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Daarnaast dient de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object minimaal 25 meter voor buiten de bebouwde kom te bedragen.

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich enkele woningen, eveneens gevestigd aan de Warmseweg. De afstand tussen een bestaande stal en de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 35 meter. Deze stal wordt zodanig aangepast dat het emissiepunt op een afstand van ten minste 50 meter wordt gelegd.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.



5.6.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Hierin is van bepaalde projecten getalsmatig vastgelegd dat ze "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, zijn deze grenzen verruimd. Doordat het NSL in werking is getreden, draagt op grond van het Besluit niet in betekenende mate een project niet bij zolang de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt van de grenswaarde. De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Op basis van de NIBM-tool van het kenniscentrum InfoMil is bekeken of er sprake is van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de verontreiniging van de luchtkwaliteit. De NIBM-tool gaat uit van een Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Als wordt gerekend met een toename van 75 verkeersbewegingen per dag (weekdaggemiddelde), waarvan 100% zou bestaan uit vrachtverkeer, is er geen sprake van "in betekenende mate".

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		4
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	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 betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding - Berekening NIBM-tool (Bron: Infomil)

In onderhavig geval is sprake van een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Op het bedrijf wordt een uitbreiding beoogd van 87 naar 150 melkkoeien en van 60 naar 116 stuks jongvee. Voor de veehouderij wordt een vuistregel gehanteerd.

De uitbreiding geeft een toename van fijnstof van:

63 melkvee * 210 gram/dier/jaar = 13.230 g/jr

56 st jongvee * 98 gram/dier/jaar = 5.488 g/jr

18.718 g/jr



Bij 70 meter ligt de NIBM-vuistregelgrens op 324.000 gram/jr en de totale toename slechts 18.718 gram/jr is, kan hier geconcludeerd worden dat op meer dan 80 meter geen sprake kan zijn van een IBM-toename.

Concluderend kan worden gesteld dat het bouwen van een melkrundveeststal niet leidt tot een overschrijding van de fijnstofnormen als opgenomen in de Wet luchtkwaliteit.

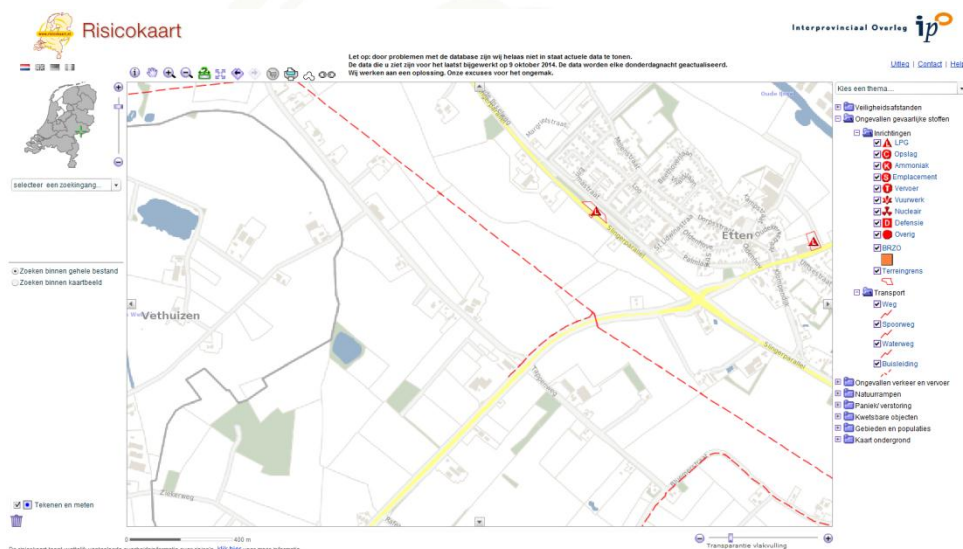
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

5.6.7 Externe veiligheid

In 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen (zoals woningen) in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen. Sinds 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit geldt voor buisleidingen en heeft een vergelijkbare strekking als het Bevi.

In het kader van externe veiligheid worden in hoofdzaak drie mogelijke risicobronnen onderscheiden:

- inrichtingen;
- transportroutes;
- buisleidingen.



Afbeelding – Riscokaart omgeving (Bron: Infomil)

Situatie plangebied

Op basis van de risicokaart.nl is een beeld verkregen of risicobronnen aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die op basis van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI 2004) een potentiële belemmering vormen voor de voorgestelde ontwikkeling. Een LPG installatie bevindt zich op ruim 500 meter afstand.



Eveneens liggen in of nabij het gebied geen buisleidingen of vervoerstromen die in het kader van de externe veiligheid een belemmering kunnen vormen voor de voorgestelde ontwikkeling. Op ongeveer 175 meter bevindt zich een gasleiding van de Gasunie. Deze afstand is ruim voldoende.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.



Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Planopzet

Onderhavig plan is een zogenoemd "wijzigingsplan". Dit is een bestemmingsplan, dat gebruik maakt van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan ("moederplan"). Wanneer blijkt dat aan alle randvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan, kan uitvoering worden gegeven aan het wijzigingsplan. Als het wijzigingsplan de wettelijke procedures heeft doorlopen, gaat het formeel deel uitmaken van het moederplan.

6.2 Randvoorwaarden

Algemeen

Het wijzigingsplan maakt gebruik van de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2000, herziening 2002", zoals genoemd in artikel 5 (Agrarisch gebied), lid 12 (wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen). Hierna worden de randvoorwaarden op een rij gezet en wordt het plan getoetst aan deze randvoorwaarden.

Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwpercelen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Beschrijving in hoofdlijnen) en in hoofdstuk IV (Bijzondere bepalingen), het plan zodanig te wijzigen, dat de op de plankaart op de gronden als bedoeld in lid 1, aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:

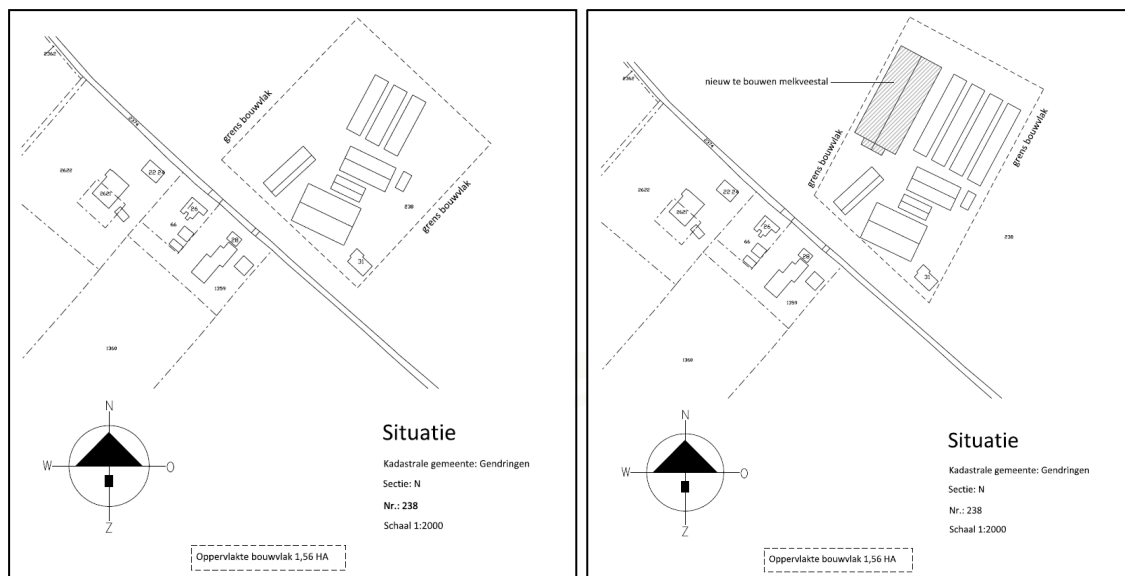
- a) het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan respectievelijk van de wijziging als bedoeld in lid 13 (Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwpercelen);
- b) geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
- c) voorzover gronden op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduidingen "zoekgebied droge ecologische verbindingszone" of "natte ecologische verbindingszone" mag door het wijzigen de realisering van die ecologische verbindingszones niet onomkeerbaar worden belemmerd;
- d) geen gebouw mag door het wijzigen op een afstand van minder 10 m komen te liggen tot aanwezige watergangen, voorzover deze op de ontwikkelingskaart voorkomen met de aanduiding "natte ecologische verbindingszone";
- e) de oppervlakte van het bouwperceel mag door het wijzigen tot 1,5 ha worden vergroot en indien de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1,2 ha bedraagt, mag die oppervlakte met ten hoogste 25% worden vergroot;
- f) de landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden mogen door het wijzigen niet onevenredig worden aangetast.



Alvorens te beslissen omtrent wijziging, waarbij het bouwperceel wordt vergroot, winnen burgemeester en wethouders advies in van de provinciale dienst betreffende agrarische aangelegenheden.

Toetsing randvoorwaarden

a. Het bouwperceel wordt enigszins verlegd, zodat uitbreiding aan de noordzijde kan plaatsvinden. De bestaande bebouwing blijft in de nieuwe situatie geheel gehandhaafd. Daarmee wordt ruimschoots meer dan 50% van de gronden binnen het bestaande bouwperceel opnieuw opgenomen in het nieuwe bouwperceel.



Afbeelding – Bestaand vlak

Nieuw bouwvlak

Aan de randvoorwaarde wordt voldaan.

b. In de nieuwe situatie zijn alle gebouwen binnen het bouwperceel gelegen.

Aan de randvoorwaarde wordt voldaan.

c. In het plangebied komt geen zoekzone droge ecologische verbindingszone voor. Ook komt er geen natte ecologische verbindingszone in het plangebied voor. De dichtstbijzijnde natte ecologische verbindingszone ligt op een afstand van meer dan een kilometer ten oosten van het bedrijf. Realisering van de genoemde ecologische verbindingszones wordt dan ook niet onomkeerbaar belemmerd.

Aan de randvoorwaarde wordt voldaan.

d. De afstand van de huidige stal tot aan de natte ecologische verbindingszone is meer dan 1.000 meter, ook na de oprichting van de nieuwe stal. Dit is meer dan de aan te houden 10 meter afstand tot aanwezige watergangen die zijn aangewezen als natte ecologische verbindingszone.

Aan de randvoorwaarde wordt voldaan.



e. Het huidige bouwperceel heeft een oppervlakte van circa 1,56 hectare. Voor het nieuwe bouwperceel wordt dezelfde omvang gehanteerd (1,56 ha), maar wordt het bouwperceel rechthoekig opgenomen in plaats van vierkant.

Aan de randvoorwaarde wordt voldaan.

f. zoals reeds is gebleken uit de hoofdstukken 4 Beleidskader en 5 Omgevingsaspecten worden de landschaps- en natuurwaarden in aangrenzende gebieden niet aangetast. Aan de randvoorwaarde wordt voldaan.

Conclusie

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat onderhavige ontwikkeling voldoet aan alle gestelde randvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. Het plan is daardoor juridisch uitvoerbaar.



Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp wijzigingsplan zal voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode wordt gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Indien de zienswijzen gegrond zijn en aanleiding geven tot aanpassing van het plan, wordt het plan gewijzigd vastgesteld.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan heeft voor de gemeente Oude IJsselstreek geen financiële consequenties, aangezien het wijzigingsplan voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Hierbij wordt er een planschadeovereenkomst getekend tussen beide partijen.

Kostenverhaal

Er is sprake van een bouwplan volgens artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waar op basis van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan voor dient te worden vastgesteld. Lid 2 van dit artikel geeft echter aan dat het niet nodig is om een exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. In dit geval zijn de kosten anderszins verzekerd en is het dus niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.



