
Toelichting

“Oostendorperdiek 19, 21 en 21a Groenlo”

Ontwerp

Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Oost Gelre 2011, locaties Oostendorperdiek 19, 21 en 21a in Groenlo
NL.IMRO.1586.BPBUI2045

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Geldende bestemmingsplannen	4
2.1 Historie	8
2 Planbeschrijving	8
2.2 Huidige situatie planlocatie	8
2.3 Toekomstige situatie planlocatie	8
3 Beleidskader	11
3.1 Internationaal niveau	11
3.1.1 Vogelrichtlijn	11
3.1.2 Habitatrichtlijn	11
3.1.3 Het verdrag van Valletta (Malta)	11
3.1.4 Kaderrichtlijn water	12
3.1.5 Algehele conclusie internationaal beleid	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	12
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening	14
3.2.4 Algehele conclusie Rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal beleid	15
3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening	15
3.3.2 Algehele conclusie provinciaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Erfgoednota 'Wi-j doet 't samen' 2017-2020	16
3.4.2 Woonvisie Oost Gelre	16
3.4.3 Beleidsvisie Externe veiligheid	17
3.4.4 Welstandsbeleid Oost Gelre 2017	17
3.4.5 Economische visie – Economie Voorop!	18
3.4.6 Geluidbeleid gemeente Oost Gelre	18
3.4.7 Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014-2024	19
3.4.8 Omgevingsvisie Oost Gelre Groen en verbonden Oost Gelre 2040	19
3.4.8 Algehele conclusie gemeentelijk beleid	19
4 Uitvoeringsaspecten	20



4.1 Milieueffectrapportage en Ruimtelijke planvorming	20
4.2 Archeologie en Cultuurhistorie	21
4.2.1 Archeologie	21
4.2.2 Cultuurhistorie	23
4.3 Bodem	23
4.4 Water	24
4.5 Geluid	26
4.6 Luchtkwaliteit	29
4.7 Natuurbescherming	31
4.8 Bedrijven en milieuzonering	33
4.9 Externe veiligheid	36
4.10 Geur	38
4.11 Verkeer en parkeren	39
4.12 Kabels en leidingen	40
5 Wijze van bestemmen	41
5.1 Inleiding	41
5.2 Toelichting op de regels	41
5.2.1 Plansystematiek	41
5.2.2 Specifieke planregels	41
6 Economische uitvoerbaarheid	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
7 PROCEDURE	44
7.1 Algemeen	44
7.2 Inspraak	44
7.3 Overleg	44
7.3 Zienswijze procedure	44
Bijlagen	45
1. Sfeerbeelden nieuwe erf	
2. Erf- en landschapsplan	
3. Notitie Vormvrije mer-beoordeling	
4. Rapport Verkennend bodem – en naderonderzoek	
5. NIBM-tool	
6. Stikstoftoelichting met rekenresultaten	
7. QuickScan natuurwaarden	
8. Geurberekeningen	
9. Dimensioneringsberekening hemelwateropvang	
10. Rapport Archeologisch onderzoek	



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Oostendorperdiek 19, 21 en 21a in Groenlo is een vleeseenden- en vleesvarkensbedrijf en viskwekerij gevestigd. Het bedrijf wenst het vleesvarkens- en vleeseendenbedrijf definitief te staken. Als alternatief voor de intensieve veehouderij wenst hij de bestaande forelkwekerij om te zetten naar een duurzame viskwekerij met een kleine CO₂-footprint. Daarnaast wenst men een visbelevingsplek te realiseren waar je kunt zien hoe op een duurzame wijze forel wordt gekweekt, waar je forel kunt vangen en waar je kunt overnachten. Er is sprake van een kleinschalige nevenactiviteit in de vorm van agro-toerisme. Het gaat om:

- Uitbreiden bestaande vijver en in gebruik nemen als visvijver;
- Realiseren 4 vissershutten bij visvijver;
- Transformeren bestaande vleesvarkensschuur tot 11 inpandige boerderijkamers ten behoeve van logies en ontbijt;
- Realiseren van een demonstratieruimte in een voormalige eendenstal. In deze ruimte worden demonstraties gegeven over duurzame viskweek;
- Verplaatsen van de bedrijfswoning Oostendorperdiek 21 doordat de voormalige woning wordt gebruikt als receptie en kantoor.

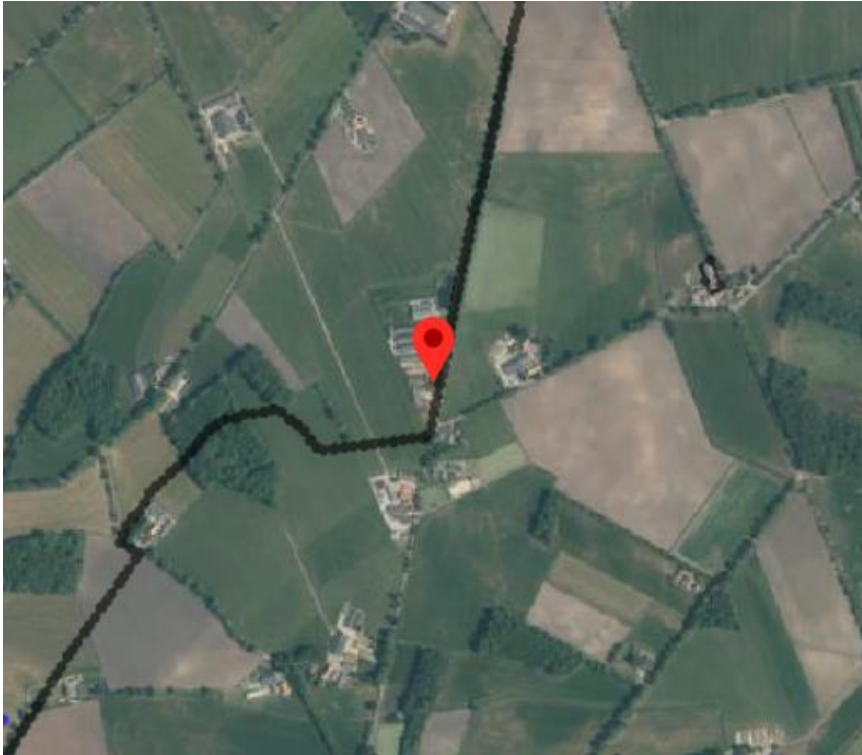
Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Daarom is het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied, herziening Oostendorperdiek 19-21 in Groenlo opgesteld.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen voor het grondgebied van de gemeente Oost Gelre wordt in principe overal dezelfde plansystematiek gehanteerd. De bestemmingen en de regels uit het voorliggende bestemmingsplan sluiten daardoor grotendeels aan op de bestemmingen en regels uit andere bestemmingsplannen. Daarmee wordt de rechtsgelijkheid en rechtszekerheid van burgers en bedrijven vergroot.

1.2 Plangebied

De locatie Oostendorperdiek 21 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oost Gelre aan de rand van de gemeentegrens met de gemeente Winterswijk. De locatie ligt ten zuidoosten van de kern Groenlo en buurtschap Zwolle. Het gebied wordt gekenmerkt door een mix van woningen en agrarische bedrijven.





Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied



Afbeelding 2: Luchtfoto locatie Oostendorperdijk 19, 21 en 21a inclusief in blauw de vergunde uitbreiding van de viskweekstal

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'Oostendorperdijk 19, 21 en 21a in Groenlo' is een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan 'Oost Gelre 2011', dat op 18 december 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad van Oost Gelre.



In vervolg op dat bestemmingsplan zijn de volgende plannen vastgesteld: 'Buitengebied, Reparatieplan 2016', 'Facetbestemmingsplan parkeren', 'Consolidatieplan Buitengebied Oost Gelre 2018' en 'Parapluplan Archeologie'.

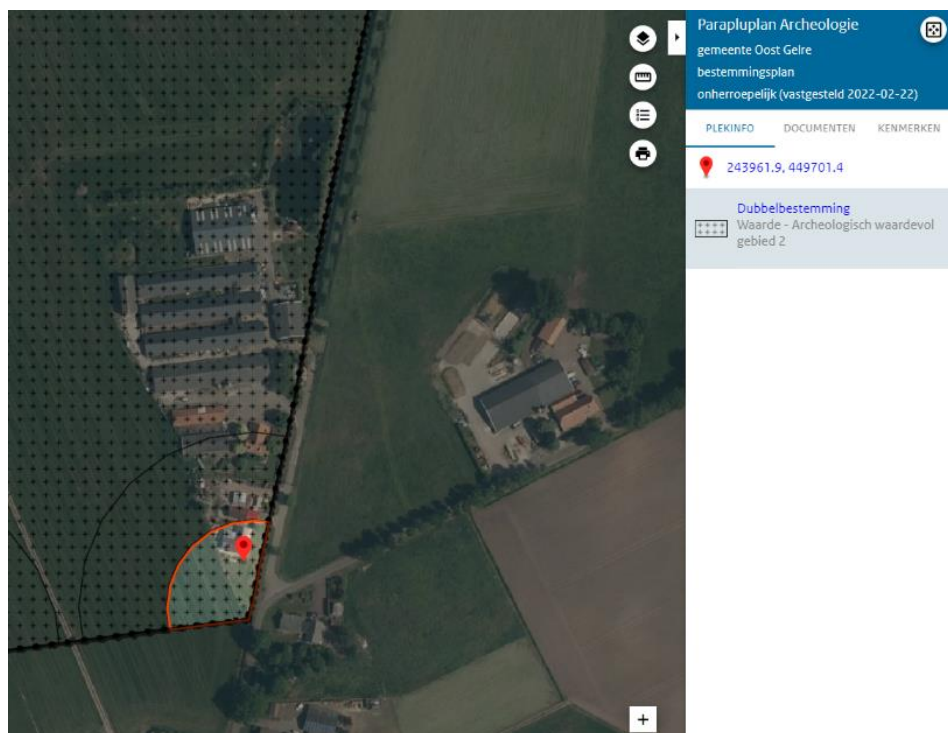
Op het perceel Oostendorperdiek is momenteel sprake van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', met een bouwvlak voor zowel een grondgebonden agrarisch bedrijf als intensieve veehouderij. Met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden is bepaald dat er twee bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn. De bedrijfswoning Oostendorperdiek 19 is sinds 25 mei 2018 door middel van een omgevingsvergunning aangeduid als plattelandswoning.



Afbeelding 3: Bouwvlak vigerend bestemmingsplan perceel Oostendorperdiek 19, 21 en 21a

In verband met het aspect archeologie gelden verschillende dubbelbestemmingen. Van zuid naar west rusten de volgende bestemmingen.



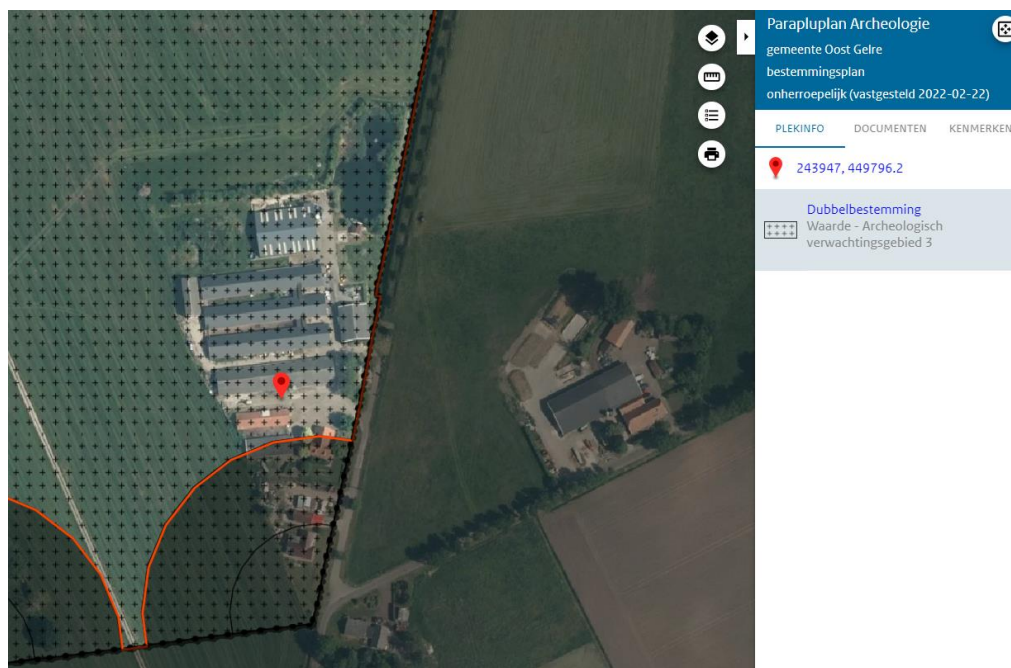


Afbeelding 4: Dubbelbestemming "Waarde – archeologisch waardevol gebied 2"



Afbeelding 5: Dubbelbestemming "Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 1"





Afbeelding 6: Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 3



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Historie

Op de locatie is al geruime tijd een agrarisch bedrijf gevestigd. Op historische kaarten is te zien dat de eerste bebouwing op de locatie Oostendorperdiek 19, 21 en 21a omstreeks 1936 verschijnt.



Afbeelding 7 uitsnede topografische kaart Oostendorperdiek 21 rond 1936 (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie planlocatie

Het bedrijf bestaat nu uit een volwaardig agrarisch bedrijf, bestaande uit een eenden- en vleesvarkensbedrijf en viskwekerij. Op de locatie staan twee bedrijfswoningen met meerdere stallen voor vleesvarkens en vleeseenden en de viskwekerij. De bedrijfswoning Oostendorperdiek 19 is sinds 25 mei 2018 aangeduid als plattelandswoning. Verder bevinden zich hier diverse voersilo's en werktuigenbergingen. Zie afbeelding 2 voor de luchtfoto van de locatie.

2.3 Toekomstige situatie planlocatie

Het voornemen is nu om op de intensieve vleesvarkenshouderij en het eendenbedrijf te staken en de viskwekerij om te zetten naar een duurzame viskwekerij met een lage CO₂-footprint. Dit wordt gerealiseerd door zelf duurzaam voer te maken voor eigen gebruik. Visbijproducten uit de Nederlandse visserij en lokaal geteelde mais worden met restwarmte uit de viskwekerij gedroogd en gemalen tot visvoer dat wordt gebruikt voor de eigen forellenkwekerij. Hierdoor ontstaat circulaire vis en is men niet meer afhankelijk van grondstoffen uit het buitenland. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan dat maximaal 1.000 ton vis op de locatie kan worden gekweekt. De viskwekerij wordt niet uitgebreid.



Als toeristische nevenactiviteit wordt de bestaande vijver uitgebreid en in gebruik genomen als visvijver, waarbij 4 vissershutten worden gerealiseerd. Daarnaast wordt in een voormalige eendenstal een demonstratieruimte gerealiseerd waarin demonstraties worden gegeven en in de voormalige vleesvarkensstal 11 overnachtingsplekken in de vorm van boerderijkamers ten behoeve van logies en ontbijt. De voormalige bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als receptie en kantoor en op de locatie wenst men in de toekomst op de plek van de voormalige berging en garage een nieuwe duurzame bedrijfswoning te realiseren. Zie voor een volledig beeld van de toekomstige situatie, de bij deze toelichting gevoegde bijlage 1 met sfeerbeelden van het nieuwe erf.

Het college heeft op 28 maart 2023 een principemedewerking verleend aan vorenstaande ontwikkelingen. In de principemedewerking is onder andere de voorwaarde opgenomen dat het geheel landschappelijk moet worden ingepast.



Afbeelding 8: Beoogde erfopzet Oostendorperdijk 19, 21 en 21a.

In bijlage 2 is het plan voor de landschappelijk inpassing en versterking van het landschap opgenomen.

Inpassing Erf

Het plan voor landschappelijke inpassing van het erf bestaat uit twee aspecten, zijnde het verwijderen van niet passende beplantingsvormen en het versterken van de inpassing door aanleggen van nieuwe beplanting. . Initiatiefnemer heeft geen aanvullende grondpositie, om die reden wordt de inpassing alleen innen het plangebied gerealiseerd. Er wordt één es verwijderd om meer lichtinval te creëren voor het noordelijk perceel, en wat jonge loofhoutbeplanting op de zuidelijke deel van het perceel. De aanwezige natuurlijke opslag van zwarte els in de kavelgrenssloot, langs de zuidooststrand van het perceel blijft behouden. En hoogstamfruitbomen, enkele solitaire loofbomen, struweelhagen en scheerhagen worden aangelegd. Concreet worden de volgende maatregelen genomen:

1. Aanplant solitaire loofbomen
2. Aanplant gemengde struweelhaag
3. Aanplant loofhoutsingels
4. Aanleg bloemrijk en faunairijk grassland.

De erfinpassing is weliswaar summier maar wel afdoende.





Afbeelding 9: Voorstel voor erfinpassing van het erf

Het volledige plan met de onderbouwing en nadere toelichting is opgenomen als bijlage 3 bij de regels. Het plan is als voorwaardelijke verplichting aan de planregels gekoppeld. Hierin zijn eisen over het uitvoeren en het in stand houden van de landschappelijke inpassing opgenomen.



3 BELEIDSKADER

3.1 Internationaal niveau

3.1.1 Vogelrichtlijn

De "Vogelrichtlijn" (79/409/EG) uit 1979 heeft tot doel: de bescherming en het beheer van alle op het grondgebied van de Europese Unie in het wild levende vogels en hun habitatten. De lidstaten zijn verantwoordelijk voor de instandhouding van al deze vogelsoorten en in het bijzonder de trekvogels en zijn verplicht om de verschillende natuurlijke habitatten die het leefmilieu van de wilde vogels vormen, in stand te houden. Op grond van deze richtlijn worden gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszone. Deze gebieden maken deel uit van het Europese initiatief om een ecologisch netwerk van natuurgebieden duurzaam te beschermen (Natura 2000). Daarnaast stelt de richtlijn nadere regels voor de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten.

De rechtsgevolgen die voortvloeien uit de Vogelrichtlijn betreffen naast het aanwijzen van de Speciale Beschermingszones, ook de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden van de vogelsoorten niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende invloeden optreden in gebieden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten, die door de Vogelrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden volgens de richtlijn getoetst.

Het plangebied en de directe omgeving ervan is niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn. Het plan heeft ook geen gevolgen voor eventuele Vogelrichtlijngebieden.

3.1.2 Habitatrichtlijn

De in 1992 vastgestelde "Habitatrichtlijn" is het voornaamste stuk wetgeving van de Europese Gemeenschap ter bevordering van de biologische verscheidenheid. Deze richtlijn houdt de verplichting in voor deelstaten om de habitatten en soorten, die voor de Europese Unie van belang zijn, in stand te houden. Iedere lidstaat moet op zijn grondgebied de gebieden die voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitatten en soorten het belangrijkst zijn, identificeren en vervolgens aanwijzen als Speciale Beschermingszones.

Het plangebied en de directe omgeving ervan is niet aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn. Op ruim 1.040 meter afstand van de planlocatie ligt het Natura-2000 gebied Zwiłbrocker Venn u Ellewicker Feld, en op ca 4.000 meter het Korenburgerveen. In paragraaf 4.7 van de toelichting van het voorliggend bestemmingsplan is daar nader op ingegaan.

3.1.3 Het verdrag van Valletta (Malta)

Het "Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed", kortweg het Verdrag van Malta, is op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het verdrag is geratificeerd door de Eerste en Tweede Kamer. Invoering van het verdrag heeft gevolgen voor het huidige archeologisch bestel. Het moet nog (beter) in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd worden. Alle overheden hebben zorgplicht voor archeologische waarden gekregen, dus ook de gemeenten.

In de ruimtelijke ordening wordt aan veel aspecten aandacht geschonken en worden tal van belangen tegen elkaar afgewogen. Voor veel zaken wordt de afweging gestuurd door wet- en regelgeving. Het verdrag van Malta heeft tot gevolg dat dit ook voor de archeologie het geval is. Door het verdrag heeft (ook) de gemeente de inspanningsverplichting de archeologische waarden te beschermen.

De archeologische waarden zijn opgenomen als dubbelbestemming in het geldende bestemmingsplan. De meest actuele regels over archeologie zijn echter opgenomen in het op 22 februari 2022 door de raad vastgestelde 'Parapluplan Archeologie'. In hoofdstuk 4, paragraaf 4.2 wordt dit nader toegelicht.



3.1.4 Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW is sinds december 2000 van kracht en maakt het mogelijk om waterverontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal aan te pakken. De kaderrichtlijn is geen vrijblijvende richtlijn, ze vormt een Europese verplichting, waar de waterbeheerder (Rijk, waterschappen, provincies en gemeenten) niet omheen kan.

De belangrijkste uitgangspunten van de KRW zijn:

- De vervuiler betaalt
- De gebruiker betaalt
- Na 2000 geen achteruitgang van de chemische en ecologische toestand van het water
- Resultaatsverplichting in 2015
- Stroomgebiedsbenadering

Via de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Kaderrichtlijn water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'.

Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat 'een goede ecologische toestand'. Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritaire (gevaarlijke) stoffen. Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen.

Ook moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand). Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en diersoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

De watertoets is beschreven in hoofdstuk 4, in paragraaf 4.4.

3.1.5 Algehele conclusie internationaal beleid

De internationale regelgeving en/of de Europese regelgeving is geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling. Dit wordt, zoals in deze paragraaf aangegeven, in hoofdstuk 4 nader onderbouwd.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie:

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit



verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel:

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's:

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied:

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies:

In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:

Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

3. Afwentelen wordt voorkomen:

Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Ten aanzien van dit plan

Voorliggend geval betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de AMvB die het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid vormt voor bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en



het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau in bestemmingsplannen te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro hebben betrekking op onder meer het kustfundament, de grote rivieren en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer het Natuur Netwerk Nederland (de opvolger van de ecologische hoofdstructuur), radarverstoringgebieden, militaire terreinen, gebieden van uitzonderlijke universele waarde en reserveringsgebieden voor (nieuwe en uitbreiding van bestaande) hoofdwegen en spoorlijnen.

Ten aanzien van dit plan

Het Barro is bij het opstellen van dit bestemmingsplan betrokken, maar vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Om gebruikers goed te kunnen ondersteunen bij de toepassing van de nieuwe Ladder heeft het Rijk een nieuwe handreiking opgesteld.

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Vervolgens dient bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in eerste instantie gekeken te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, wordt verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied geconcentreerd. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

In artikel 1.1.1 van het Bro is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' nader toegelicht, het gaat hier om 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Ten aanzien van dit plan

Onderhavige ontwikkeling betreft hergebruik van gedeeltelijk bestaande bedrijfsgebouwen en nieuwbouw van de bedrijfswoning en realiseren van 4 vissershutten. Gelet op alleen een toevoeging van één bedrijfswoning, aangezien het gebruik van de huidige woning wijzigt, en 4 vissershutten met een maximaal bruto vloeroppervlak van 35 m² per hut, kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een dusdanig kleinschalige woningbouwontwikkeling, dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarmee vormt de ladder van duurzame verstedelijking geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.



3.2.4 Algehele conclusie Rijksbeleid

Het Rijksbeleid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

De omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland voor een langere termijn. Op 19 december 2018 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In de omgevingsvisie stelt de provincie tot doel een schoon, gezond, veilig en welvarend Gelderland. Daarnaast streeft de provincie onder andere naar het versterken en behouden van de vitaliteit van kleinere kernen en dorpen. Om dit te bereiken dienen stedelijke functies waar mogelijk te worden gebundeld en geconcentreerd. Daarnaast ondersteunt de provincie bij de aanpak van leegstand in dorpen en kernen. In de omgevingsvisie is dit beleid uitgewerkt in 5 themakaarten;

- Themakaart Ruimtelijk beleid;
- Themakaart Waterbeleid;
- Themakaart Milieubeleid, en;
- Themakaart Natuur- en landschapsbeleid;
- Themakaart Verkeers en vervoersbeleid.

Specifiek beleid gericht op voorliggend plan, is niet aan de orde.

Op 14 januari 2023 heeft de Provinciale Staten van Gelderland de meest recente versie van de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze verordening vormt samen met de vastgestelde Omgevingsvisie het ruimtelijk beleid en ziet toe op het veiligstellen van de provinciale belangen.

Een groot deel van de regels uit de verordening heeft betrekking op bebouwing (nieuwe woningen, bedrijventerreinen en uitbreidingen van agrarische bedrijven) of nieuwe ontwikkelingen in gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk of het Nationaal Landschap.

In dit geval wordt de bedrijfswoning verplaatst en de intensieve veehouderij gestaakt. Dit plan maakt een aantal ontwikkelingen in de vorm van nevenactiviteiten op en rond een bestaand agrarisch bouwvlak mogelijk.

De relevante artikelen uit de omgevingsverordening zijn:

- Artikel 2.12 van de provinciale omgevingsverordening gaat in op het vestigen van nieuwe vormen van bedrijvigheid in het buitengebied die qua ruimtelijke aanvaardbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.
- Artikel 2.35 gaat in op nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Deze zijn toegestaan als er sprake is van verkoop van zelf geteelde of -geproduceerde agrarische producten en op beperkte schaal aanverwante artikelen, eventueel aangevuld met agrarische producten afkomstig van bedrijven uit de omgeving. De nevenactiviteiten mogen geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en het perceel moet landschappelijk worden ingepast.

Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

Op het perceel is nog steeds een volwaardige viskwekerij aanwezig. De nieuwe mogelijkheden ten aanzien van eigen voerproductie zijn ten dienste van de agrarische activiteiten. De logies en ontbijt vinden vooral in pandig plaats. Uitbreiding van de bestaande vijver en te gebruiken als visvijver passen in het buitengebied. Geen van de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn activiteiten die thuishoren op een bedrijventerrein. De verschillende (neven)activiteiten die op dit bedrijf plaatsvinden zijn met elkaar en met de agrarische hoofdactiviteit verbonden en lopen in elkaar over. Dit bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden uit artikel 2.12 van de omgevingsverordening.

Nevenactiviteiten bij agrarisch bedrijf

Een nevenactiviteit is volgens de omgevingsverordening een bedrijfsactiviteit, die in ruimtelijk en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de agrarische hoofdactiviteit van het agrarische bedrijf. Het hergebruik van de voormalige vleesvarkensstal tot ruimte voor logies en ontbijt (11 boerderijkamers), het



nachtelijk verblijf in de 4 vissershutten, het exploiteren van visvijvers en een demonstratieruimte waar demonstraties worden gegeven over duurzame viskweek in het algemeen en duurzame forellenkweek, liggen in het verlengde van de agrarische hoofdactiviteiten, zijnde de viskwekerij. De nevenactiviteiten zijn ondergeschikt aan de agrarische hoofdactiviteit, zijnde de viskwekerij.

Voor de agrarische bedrijfsvoering op dit bedrijf is meer dan 50 % van de oppervlakte van het bouwvlak in gebruik. In de regels bij dit bestemmingsplan is de maximale vloeroppervlakte van deze nevenactiviteiten vastgelegd. Ruimtelijk gezien is en blijft de agrarische bedrijfsvoering de hoofdactiviteit.

Alle activiteiten op het bedrijf worden met maatwerkregelingen mogelijk gemaakt. Per activiteit is aangegeven waar deze mag plaatsvinden en hoe groot de oppervlakte mag zijn. In paragraaf 5.2 'Toelichting op de regels' is verder ingegaan op de verschillende maatwerkregelingen. Daarnaast is vastgelegd in de definities van de planregels dat de vissershutten en boerderijkamers zijn bestemd voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Bij dit bestemmingsplan is een plan voor de landschappelijke inpassing van het erf en de omgeving opgenomen. Dit plan is opgenomen als voorwaardelijke verplichting opgenomen in bijlage 3 van de planregels.

Ten aanzien van dit plan

Omdat het gaat om activiteiten die zijn gebonden aan het buitengebied en/of direct zijn verbonden aan de op het perceel gevestigde hoofdactiviteit, te weten het agrarische bedrijf, en de ontwikkelingen binnen het bestaande erf plaatsvinden, is er geen sprake van een provinciaal belang.

3.3.2 Algehele conclusie provinciaal beleid

De Omgevingsvisie en -verordening vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Erfgoednota 'Wi-j doet 't samen' 2017-2020

Cultuur en erfgoed dragen bij aan de economie en de maatschappij. Zij dragen bij aan het toerisme en aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en bewoners. Door de gemeenten Winterswijk, Aalten en Oost Gelre is gezamenlijk de erfgoednota opgesteld. Het beleven van erfgoed is een van de ambities in deze nota om daarmee het (economisch) rendement te vergroten.

Het doel van de nota is het vaststellen van ambities voor de ontwikkeling en instandhouding van het erfgoed, zodat dit:

- Op een goede wijze kan worden doorgegeven aan de volgende generatie;
- Een inspiratiebron en motor kan zijn voor nieuwe ontwikkelingen;
- Een verbinding vormt tussen diverse beleidsterreinen, organisaties en de drie gemeenten;
- De identiteit onderstrept en versterkt.

Ten aanzien van dit plan:

Op het perceel Oostendorperdiek 21 is geen monumentale- of karakteristieke bebouwing aanwezig. De aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen hebben geen cultuurhistorische waarde.

3.4.2 Woonvisie Oost Gelre

De gemeenten in de Achterhoek hebben gezamenlijk een visie voor het woonbeleid vastgesteld. Een demografische ontwikkeling in deze regio is dat het aantal inwoners in de komende periode langzaam maar zeker afneemt. In de Regionale Woonvisie wordt ingespeeld op die bevolkingsdaling en afname van het aantal huishoudens. Concreet betekent dit voor iedere gemeente in de Achterhoek dat de aangegeven bouwvolumes in de gemeentelijke woonvisies naar beneden bijgesteld moeten worden.

De gemeente Oost Gelre heeft een eigen woonvisie vastgesteld voor de periode 2016 - 2025 waarin de regionale woonvisie in is verweven. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 september 2016.



De woonvisie Oost Gelre is een kernachtige en toegankelijke visie. De visie is vormgegeven op basis van een drietal thema's: kwantiteit & kwaliteit, beschikbaarheid & betaalbaarheid en wonen met zorg en welzijn. Bij ieder thema is aangegeven wat wordt gezien als ontwikkelingen, wat er bereikt moet worden en wat hiervoor moet worden gedaan. Voorafgaand hierop is ingegaan op de kwaliteiten van Oost Gelre, specifiek de verschillende kernen, en de maatschappelijke ontwikkelingen die het woonbeleid beïnvloeden. In een uitvoeringsprogramma is aangegeven welke activiteiten uit de woonvisie voortvloeien en wanneer en door wie deze worden uitgevoerd. De ruimtelijke uitvoeringmaatregelen zoals het stoplichtmodel, vijfsporenstrategie, sturingstabel en de richtlijnen voor nieuwe principe verzoeken zijn als bijlage bij het uitvoeringsprogramma gevoegd.

Ten aanzien van dit plan

Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd. De bestaande woning wordt verplaatst.

3.4.3 Beleidsvisie Externe veiligheid

Als gevolg van enkele rampen en incidenten, zoals de vuurwerkramp in Enschede, is externe veiligheid een belangrijk thema geworden. Deze rampen en incidenten hebben ertoe geleid dat de Rijksoverheid diverse maatregelen heeft genomen om acht te krijgen op de risicobronnen in Nederland en het optimaliseren van de risicobeheersing rondom de risicobronnen. Maatschappelijk gezien hebben deze rampen eveneens een belangrijke bijdrage geleverd aan de bewustwording van het leven met veiligheidsrisico's. Helder is dat de huidige maatschappij nu eenmaal veiligheidsrisico's met zich meebrengt, maar dat er wel grenzen aan deze risico's gesteld moeten worden.

Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente allereerst haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarmee geeft de gemeente Oost Gelre eveneens haar ambitieniveau aan. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij (beperkt) kwetsbare objecten.

Daarnaast wordt aangegeven welke maatregelen genomen moeten worden om de geformuleerde ambities te realiseren en welke instrumenten daarvoor kunnen worden ingezet. De maatregelen worden uitgewerkt in andere gemeentelijke documenten (bestemmingsplannen / streekplannen, milieuvergunningen en rampenbestrijdingsplannen). In die zin bestrijkt de beleidsvisie zowel de beheersing van risico's als de bestrijding van een ramp wanneer die zich voordoet.

Ten aanzien van dit plan

Externe veiligheid is nader beschreven in paragraaf 4.9. Hier volgt dat dit aspect geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.4.4 Welstandsbeleid Oost Gelre 2017

Met het welstandsbeleid wordt richting gegeven aan gebouwen en het landschap in de gemeente Oost Gelre. Wat is belangrijk om te behouden of te beschermen en op welke plekken kunnen de burgers meer vrijheid van handelen krijgen. Deze keuze vormt de politieke component van het welstandsbeleid. De gemeenteraad heeft aangegeven meer "vrijheid" te willen en meer te willen "inspireren".

Het beleid is gericht op deregulering: voor minder bouwaanvragen een welstandstoets gebaseerd op minder en duidelijkere regels. Op de vraag hoe eventueel welstandstoezicht zou moeten plaatsvinden, wordt hier al een voorlopig antwoord geformuleerd: niet door te omschrijven hoe het gebouw moet worden, maar door aan te geven waarop de beoordeling van het ontwerp gebaseerd moet worden. Het welstandsbeleid biedt concreet gereedschappen (handvatten) voor burgers, ondernemers en gemeente om samen aan de slag te gaan met nieuwe ruimtelijke initiatieven.



Aan het welstandsbeleid is een Inspiratiedocument gekoppeld. Dit document vormt een belangrijke basis voor het welstandsbeleid. In dit document zijn de kernkwaliteiten voor Oost Gelre beschreven. Deze kernkwaliteiten en kansen voor de kernen bieden aanknopingspunten ter inspiratie voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Ten aanzien van dit plan

Bij het ontwerp van de nieuwe woning, de verbouw van varkensschuur tot boerderijkamers ten behoeve van logies en ontbijt en de aan te vragen omgevingsvergunning zal rekening worden gehouden met het welstandsbeleid van de gemeente Oost Gelre.

3.4.5 Economische visie – Economie Voorop!

Een sterke economie is een van de belangrijkste voorwaarden om te kunnen blijven bouwen aan een gezonde gemeente. Werk is daarbij een van de belangrijkste pijlers. Werk biedt mensen de kans tot ontwikkeling, het bevordert de integratie, biedt sociale contacten en structuur en betreft de burger bij de samenleving. Participatie, zelfontplooiing en inkomen staan in nauwe relatie tot gezondheid en welzijn.

De gemeentelijke rol ligt in het nemen van verantwoordelijkheid voor het algemene vestigingsklimaat, het faciliteren en stimuleren van ondernemerschap, bijdragen aan netwerken en verbindingen in de regio, bijdragen aan de verbinding onderwijs en arbeidsmarkt, zorgen voor goede woonvoorzieningen en geschikte werklocaties.

Op verzoek van het college van burgemeester en wethouders en de raad van de gemeente Oost Gelre is de Economische visie tot stand gekomen. De ontwikkelingen nu en in de toekomst zijn aanleiding geweest om te onderzoeken waar de gemeente Oost Gelre op dit moment staat, wat al wordt gedaan en wat er de komende jaren moet worden aangepakt om een aantrekkelijke gemeente te blijven en nog aantrekkelijker te worden voor huidige en nieuwe inwoners en ondernemers.

De opgestelde economische visie bestaat uit een aantal speerpunten waar de focus op gelegd wordt en de hierbij behorende doorvertaling in concrete acties en inspanningen. De economische uitvoeringsagenda is een zogenoemd 'levend document', dat na vaststelling bijgewerkt en aangevuld kan worden.

Ten aanzien van dit plan

De ontwikkeling richt zich op een nichemarkt; namelijk die van de sportvisser met zijn/haar gezin. Een uniek concept in Nederland en dus ook in de regio. De plannen zijn een mooie aanvulling op het bestaande toeristische aanbod binnen de gemeente Oost Gelre.

3.4.6 Geluidbeleid gemeente Oost Gelre

Geluid is een belangrijke bron van hinder en zelfs een mogelijk gevaar voor de volksgezondheid. Naar schatting een miljoen mensen in Nederland ondervinden ernstige hinder van geluid. Belangrijke bronnen zijn wegverkeer en in minder mate railverkeer en industrielawaai. Ook burens zijn belangrijke veroorzakers van geluidhinder. Het is daarom belangrijk om in het gemeentelijke geluidbeleid hinder ten gevolge van geluid te reduceren. Stille (het ontbreken van hinderlijk geluid) is een belangrijke kernkwaliteit van de Achterhoek. Deze kwaliteit is het waard om beschermd te worden.

Daarnaast is het een belangrijke gemeentelijke taak om ruimte te bieden aan (geluidproducerende) bedrijvigheid en verkeer. Een goede balans daartussen is de uitdaging van het geluidbeleid.

Op 11 februari 2020 heeft de gemeenteraad het nieuwe 'Geluidbeleid Oost Gelre' vastgesteld. Het beleid dient als basis voor de vergunningverlening milieu. Bij ruimtelijke procedures moet breder worden getoetst dan alleen dit Geluidbeleid. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat wordt in eerste instantie getoetst aan de VNG Brochure. Als aan deze brochure wordt voldaan kan worden gesteld dat wat betreft geluid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Kan niet worden voldaan aan de brochure dan kan dit geluidbeleid een aanvullend toetsingskader bieden.



Ten aanzien van dit plan

Het aspect geluid is nader beschreven in paragraaf 4.5. Daaruit volgt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.4.7 Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014-2024

Het Rijk en de provincies leggen hun verkeer- en vervoersbeleid vast in een beleidsplan. Gemeenten zijn vrij in de manier waarop zij hun beleid vastleggen. Het is wel een verplichting om aan te geven hoe het verkeer- en vervoersbeleid in de gemeente wordt vormgegeven. Hiervoor heeft de gemeente, in navolging van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan 2011-2015 (GVVP), het "Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014-2024" vastgesteld.

Het uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 6) heeft betrekking op de periode 2014-2018 en wordt geactualiseerd. Waar voorheen het GVVP zich vrijwel uitsluitend beperkte tot een aantal maatregelen die slechts betrekking hadden op de verkeersproblematiek, is nu gekozen voor een opzet die de oplossing van verkeers- en vervoersproblemen in een breder kader plaatst.

De hernieuwde insteek voorziet in een integrale benadering van het verkeer in een landschappelijke en ruimtelijke omgeving. Verkeer is vaak een afgeleide van ruimtelijke ontwikkelingen. Vanuit deze integrale benadering zijn er ambities, aandachtspunten en beleidsprincipes in beeld gebracht. Dit leidt tot een concreet uitvoeringsprogramma om de komende jaren aan te werken. In het uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 6) is ruimte geboden voor het inbrengen van (lokale) aandachtspunten door burgers/belangengroepen. Deze zijn geïnventariseerd en vervolgens opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

Ten aanzien van dit plan

Het aspect verkeer is nader beschreven in paragraaf 4.11. Daaruit volgt dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

3.4.8 Omgevingsvisie Oost Gelre Groen en verbonden Oost Gelre 2040

In de structuurvisie staat ten aanzien van het landelijk gebied de volgende ambitie weergegeven; Oost Gelre in 2040 heeft een vitaal en aantrekkelijk landelijk gebied

Ten aanzien van een veranderende agrarische sector staat dat waar agrarische bebouwing vrijkomt we in samenwerking met alle betrokken partijen gaan zoeken naar een passende en duurzame invulling. We zien kansen om op deze locaties ons buitengebied te verrijken met een nieuwe invulling voor recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, duurzaam lokaal geproduceerd voedsel of wonen en zorg.

Ten aanzien van dit plan

In voorliggend geval is er niet zozeer sprake van een stoppend agrarisch bedrijf, maar van een alternatieve invulling van de agrarische bebouwing met een agrarische sector die niet verder voorkomt binnen onze gemeente. Het initiatief past wel binnen "een passende en duurzame invulling" en levert ook een bijdrage aan een nieuwe invulling voor recreatie.

Het initiatief is hiermee passend binnen de structuurvisie van de gemeente Oost Gelre.

3.4.8 Algehele conclusie gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.



4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieueffectrapportage en Ruimtelijke planvorming

Het bestemmingsplan, waarin ruimtelijke belangen worden geborgd, is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging. In deze integrale afweging worden ook alle milieuonderwerpen meegewogen, los van de wettelijke verplichtingen van de milieueffectrapportage. Welke milieuonderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in beeld worden gebracht. De essentie en het gewicht van milieuonderwerpen is afhankelijk van het gebied en de opgave en eventuele wettelijke eisen.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Ad.1: Wanneer uit een toets blijkt dat de activiteit (mogelijk) significante negatieve effecten tot gevolg heeft, dan kan een vergunning alleen worden verleend als uit een passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast. Onderdeel van de passende beoordeling vormt de ADC-toets. De ADC-toets houdt een onderzoek in naar Alternatieven, het aantonen van Dwingende redenen van openbaar belang en het vooraf en tijdig treffen van Compenserende maatregelen. Op ruim 1.040 meter afstand van de planlocatie ligt het Natura-2000 gebied Zwiłbrocker Venn u Ellewicker Feld, en op ca 4.000 meter het Korenburgerveen. Uit een voor deze ontwikkeling uitgevoerd stikstofonderzoek blijkt dat uitvoering van dit plan niet leidt tot negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Sterker nog, het opheffen van de intensieve veehouderij heeft in combinatie met de beoogde ontwikkeling positieve gevolgen voor omliggende Natura 2000-gebieden, omdat de stikstofdepositie per saldo afneemt. Andere gevolgen dan van stikstof zijn bij deze ontwikkeling op voorhand uit te sluiten. Een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Ad. 2 en 3.: De bestaande toegestane activiteit het kweken van vis valt onder categorie D 28 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Deze activiteit wordt met uitgebreid met het oprichten van een installatie bestemd voor het vervaardigen van vismeel. Deze activiteit valt onder categorie D 35 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 28	Intensieve aquacultuur van vis dan wel de wijziging of uitbreiding daarvan.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een productiecapaciteit van 1.000 ton vis per jaar of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet.	De besluiten waarop afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en een of meer artikelen van afdeling 13.2 van de wet van toepassing zijn dan wel, bij het ontbreken daarvan, van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet
D 35	De oprichting, wijziging of uitbreiding van een	In gevallen waarin de activiteit betrekking	De structuurvisie, bedoeld in de	Een besluit waarop afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en



	installatie bestemd voor: a. het vervaardigen van dierlijke of plantaardige oliën of vetten, b. het vervaardigen van vismeel of visolie, of c. het vervaardigen van conserven van dierlijke en plantaardige producten.	heeft op: 1°. een productiecapaciteit van 40.000 ton per jaar of meer in een inrichting als bedoeld onder a, of 2°. een productiecapaciteit van 10.000 ton per jaar of meer in een inrichting als bedoeld onder b of c.	artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet.	een of meer artikelen van afdeling 13.2 van de wet van toepassing zijn dan wel waarop titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.
--	---	---	---	--

Ten aanzien van dit plan

De bestaande activiteit het kweken van vissen is op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om maximaal 1.000 ton vis per jaar te produceren. Deze maximale toegestane productie wordt niet verhoogd. Hiermee wordt in het bestemmingsplan niet mee de mogelijkheid geboden om de D-drempelwaarde te overschrijden, en is er geen planMER nodig. Wel is een zogenaamde vormvrije m.e.r. beoordeling nodig.

De nieuwe activiteit, zijnde het vervaardigen van vismeel vindt plaats op 'Boerderijschaal'. Er wordt alleen voer geproduceerd voor de bestaande viskwekerij. Om voldoende visvoer voor de eigen viskwekerij te vervaardigen wordt 850 ton vis bijproducten per jaar gedroogd tot 200 ton vismeel, en vervolgens samen met 100 ton mais geperst tot voerkorrels. Voor deze activiteit is geen planMER nodig, in verband met het niet overschrijden van de gestelde drempelwaarde. Wel is een zogenaamde vormvrij m.e.r. beoordeling nodig.

Als bijlage 3 is de aanmeldingsnotitie voor deze vormvrije m.e.r. beoordeling opgenomen. Uit vergelijking van de bestaande situatie en de beoogde situatie lijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het plan van initiatiefnemer om de inrichting aan te passen leidt niet tot een bijzondere omstandigheid die aanleiding geeft voor het uitvoeren van een m.e.r. procedure. deze beoordeling blijkt dat de gewenste ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2022 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. De gemeente Oost Gelre heeft een archeologische beleidsadvieskaart. Op deze kaart is aangegeven welke gebieden archeologisch waardevol zijn en welke gebieden de verwachting hebben archeologisch waardevol te zijn. Het beleid dient direct door te werken in het bestemmingsplan. Bescherming



(behoud/conservering) van gebieden met archeologische (verwachtings)waarden is uitgangspunt bij de zorg voor het archeologische erfgoed in het plangebied.

Afhankelijk van de verstoring moeten de gebieden eerst nader worden onderzocht, voordat hier bebouwing of grondbewerking (=verstoring) plaatsvindt. Tijdens het onderzoek gevonden archeologische resten, moeten zo mogelijk onaangetast in de grond bewaard blijven of anders op verantwoorde wijze worden opgegraven. De kosten hiervan komen voor degene die de grond wil verstoren. Met behulp van een dubbelbestemming wordt voornoemde bescherming van archeologische waarden dan wel archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan geregeld.

Op 14 april 2020 heeft de gemeenteraad van Oost Gelre nieuw archeologisch beleid vastgesteld met als titel 'Archeologische monumentenzorg in de gemeente Oost Gelre, een actualisatie van de archeologische waarden-, verwachtings- en beleidskaart'. Dit nieuwe beleid is opgenomen in het op 22 februari 2022 door de gemeenteraad vastgestelde 'Parapluplan Archeologie'. De plannen zijn aan dit Parapluplan getoetst.

Ten aanzien van dit plan

Op het perceel worden 2 bedrijfsgebouwen, zijnde een berging en werkplaats annex garage gesloopt ten behoeve van de nieuw te bouwen bedrijfswoning. Deze hebben een gezamenlijk oppervlakte van $25,2 \times 10,2 + 8,2 \times 30,10 = 503,9$ m². De ondergrond van deze bedrijfsgebouwen liggen deels in de zone met de Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 1 en deels in de zone met de Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 3. Het bodemarchief is ter plaatse al verstoord door de bouw van deze bedrijfsgebouwen en later met de sanering van de asbestverontreiniging ter plekke van de berging. Archeologisch onderzoek is op deze plek niet benodigd.

De voormalige vleesvarkensschuur wordt intern verbouwd tot 11 boerderijkamers ten behoeve van logies en ontbijt. Door deze verbouw vindt geen verstoring van het bodemarchief plaats. Het bodemarchief ter plekke is overigens al verstoord door de bouw van de schuur en mestkelders. Archeologisch onderzoek op deze plek is niet benodigd.

De eendenstal wordt gedeeltelijk ingericht als demonstratieruimte en de voormalige bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als kantoor en receptie. Door deze interne verbouwingen vindt geen verstoring plaats van het bodemarchief.

Daarnaast wenst initiatiefnemer een visvijver te graven met een oppervlakte van 2.000 m². Op de locatie van de nieuw aan te leggen visvijver is sprake van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 3'.

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 3' geldt een onderzoeksplicht als er over een oppervlakte gelijk of groter dan 1000 m² werkzaamheden dieper dan 30 cm plaatsvinden. Om die reden heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

Dit onderzoek is uitgevoerd door Systhegra B.V. De rapportage van dit archeologisch onderzoek bestaande uit een bureau- en inventariseren veldonderzoek en verkennend booronderzoek, met projectnummer S230054, is als bijlage 10 bijgevoegd.

Samengevat is op grond van de resultaten van het boor onderzoek is gebleken dat de bodem tot minimaal 50 centimeter beneden maaiveld is verstoord. Bovendien was het dekzand over algemeen zeer wit van kleur, wat aangeeft dat er mogelijk geen bodemvorming in het plangebied heeft plaatsgevonden, of dat de bodem zodanig is verstoord dat zelf geen sporen van bodemvorming meer zichtbaar zijn. Hierdoor is de kans klein dat er intacte archeologische resten in de bodem zullen zitten. Alleen eventuele zeer diepe sporen, zoals waterputten, zouden nog deels aanwezig kunnen zijn, maar de informatiewaarde die hieruit gehaald kan worden is minimaal.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd.



4.2.2 Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke ingrepen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Tot de overige cultuurhistorische waarden worden gerekend:

- De historisch-geografische waarden (cultuurlandschap, structuren/lijnen en bijzondere punten);
- De historisch-stedenbouwkundige waarden (stedenbouwkundige opbouw en identiteit);
- De architectuurhistorische waarden (waardevolle kenmerken van gebouwen).

Ten aanzien van dit plan

Binnen het plangebied zijn geen historisch-geografische of stedenbouwkundige waarden aanwezig. Ook zijn geen architectuurhistorische waarden aanwezig. De gemeentelijke erfgoednota is niet van toepassing bij de boogde ontwikkelingen op de percelen. Het voorliggend bestemmingsplan tast de cultuurhistorische waarden niet aan. Ook zijn binnen het plangebied geen monumenten aanwezig.

4.3 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er daardoor gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Op 1 juli 2012 zijn in Oost Gelre de Nota Bodembeheer en Bodemkwaliteitskaart in werking getreden. De Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart zijn bedoeld om de omgang met grond goed te regelen. Op basis van de Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart is het in veel gevallen mogelijk om het hergebruik van grond als bodem zonder extra keuringen toe te staan. Grondverzet op basis van Nota Bodembeheer en bodemkwaliteitskaart is mogelijk binnen de volgende gemeenten: Aalten, Bronckhorst, Berkelland, Doetinchem, Montferland, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk. De Nota Bodembeheer met bodemkwaliteitskaart vormt de basis van duurzaam bodembeheer binnen de regio Achterhoek.

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Ten aanzien van dit plan

Door Kruse Groep is in oktober 2018 verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie Oostendorperdiek 21. De resultaten daarvan zijn verwoord in rapport met projectcode: 18053710. Het rapport is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Sinds dit onderzoek zijn de activiteiten niet gewijzigd, en hebben er geen calamiteiten plaatsgevonden. Het rapport geeft een representatief beeld van de bodemsituatie.

Er is het volgende geconcludeerd:

Overig terreindeel

De bovengrond (3 mengmonsters) en de ondergrond (2 mengmonsters) zijn niet verontreinigd. In inspectiegat 2 is visueel asbest aangetoond. Uit de analyse blijkt dat gewogen asbestgehalte lager is dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In het grondwater in peilbuis 11 en H1 zijn enkele licht verhoogde gehalten aangetoond, die geen aanleiding geven voor nader onderzoek.



Deellocaties A, C en D

De druppelzones ter plekke van deellocaties A, C en D zijn asbesthoudend; de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Gesteld kan worden dat de voormalige bedrijfsactiviteiten in de garage geen aantoonbare negatieve invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit; er zijn geen verontreinigingen met minerale olie in de boven- of ondergrond aangetoond.

Deellocatie B

De druppelzone ter plekke van deellocatie B is sterk asbesthoudend. Het sterk verhoogde asbestgehalte gaf aanleiding voor een nader asbestonderzoek (zie hoofdstuk 5). Uit de resultaten van het nader asbestonderzoek bleek het volgende: De horizontale en verticale omvang van de asbestverontreiniging ter plekke van deellocatie B is in voldoende mate in kaart gebracht; er is geen asbest aangetoond of het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de interventiewaarde. De omvang van de asbestverontreinigingen in een gehalte hoger dan de interventiewaarde wordt geschat op: oppervlakte circa 24 m² (24 meter x 1.0 meter) x 0.5 = 12 m³. Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging (voor asbestverontreiniging geldt geen omvangscriterium). De sanering van de druppelzone is bij huidige gebruik niet spoedeisend, aangezien de druppelzone volledig begroeid is met gras (volgens risicobeoordeling, stap 2 uit de Circulaire Bodemsanering 2013 zijn er in dat geval geen acute blootstellingsrisico's). Sanering is noodzakelijk om het terrein geschikt te maken voor toekomstig gebruik (wonen met tuin). Aangezien het huidig gebruik wonen met tuin wordt, is de bodem gesaneerd. De bodemsanering is door een erkend bedrijf uitgevoerd. Ca. 12 m³ asbesthoudende grond/puin is verwijderd.

Deellocaties E, G en H

De voormalige bovengrondse olieopslag (deellocatie E en G) en de voormalige ondergrondse olieopslag bij deellocatie H heeft geen aantoonbare negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit. De boven- of ondergrond als het grondwater zijn niet verontreinigd met minerale olie en BTEXN. De voormalige bovengrondse olieopslag heeft een zeer geringe negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit. In de bovengrond is een zeer licht oliegehalte aangetoond. Het grondwater in peilbuis F1 is niet verontreinigd met minerale olie en BTEXN. Het zeer licht verhoogde oliegehalte geeft geen aanleiding voor nader bodemonderzoek.

De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik en vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Water

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. 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 het waterschap naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk in het plangebied wordt vastgehouden in de bodem (infiltratie) en in het oppervlaktewater wordt geborgen. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.



Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

In de stroomgebiedsvisie (Provincie Gelderland in nauwe samenwerking met de waterschappen en de Directie Oost-Nederland van Rijkswaterstaat) staan zowel bestaand beleid als suggesties voor nieuw waterbeleid, waarbij de nadruk ligt op de ruimtelijke aspecten van dit waterbeleid.

De stroomgebiedsvisie geeft inzicht in de aard en omvang van de wateropgaven die relevant zijn. Het accent in de wateropgaven voor de Achterhoek en Liemers ligt op het voorkomen van wateroverlast en herstel c.q. bescherming ecologisch waardevolle wateren en natte landnatuur. Ter voorkoming van huidige en toekomstige wateroverlast is in en langs bestaande waterlopen naar oplossingen gezocht (verbreden, verondiepen, hermeanderen).

Het beleid gaat uit van:

- Een goede kwaliteit van het water (grond- en oppervlaktewater);
- Water meer ruimte geven;
- Versterken van de ecologische waarden;
- Creëren van een vitaal watersysteem.

Waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over de plannen via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan mogelijk invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Het waterschap heeft aangegeven dat de zogenaamde normale procedure van toepassing is. Zij heeft geadviseerd over de relevante wateraspecten.. Zie hierna hun beoordeling

Relevante wateraspecten

Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt ten opzichte van de vergunde situatie het verhard oppervlak niet toe. Het hemelwater van alle bedrijfsgebouwen en het verharde terrein is afgekoppeld van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd.

De dimensioneringsberekeningen van de benodigde maximale hemelwater opvang is opgenomen in bijlage 9. In totaal moet er minimaal 725 m³ worden opgevangen. Het hemelwater wordt ter plaatse geborgen in infiltratie- of waterbergende voorzieningen, zijnde de twee vijvers met een volume van ruim 5.000 m³. Op deze wijze kan regenbui T=100+10% worden opgevangen in het plangebied tot aan maaiveld of op maaiveld geborgen worden zonder dat waterschade optreedt, en vertraagd worden afgevoerd.

Waterkwaliteit

Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden.

Om de kwaliteit van het water te waarborgen, worden de volgende maatregelen getroffen: een bodempassage in visvijvers, die tevens dienst doen als wadi.

Riolering en Afvalwaterketen

Een toename van het afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het afvalwater bestaat alleen uit huishoudelijk afvalwater afkomstig van 2 woningen, het kantoor en de logies en ontbijtfaciliteit in de voormalige varkensschuur en in de vissershutten, in totaal 15 stuks. Per persoon wordt gemiddeld 50 liter afvalwater per dag geproduceerd en een huishouden bestaat gemiddeld uit maximaal 3 personen. Voor de 2 woningen betekent dit dat er in de worstcase-situatie $2 \times 3 \times 0,05 \times 365 = 209,5 \text{ m}^3$ per jaar aan huishoudelijk afvalwater wordt geproduceerd en op het gemeentelijk rioolstelsel geloosd. Er vindt hierin geen verandering plaats.

De hoeveelheid huishoudelijk afvalwater neemt toe door nieuwe recreatieve functies, zijnde B&B faciliteiten bestaande uit 11 boerderijkamers ten behoeve van logies en ontbijt en 4 vissershutten. Hierbij komt in de



worstcasesituatie maximaal de volgende hoeveelheid huishoudelijk afvalwater die wordt geloosd op de gemeentelijke riolering. Uitgaande van 15 B&B faciliteiten die maximaal 150 dagen per jaren worden verhuurd en gebruikt door gemiddeld 3 personen betekend dit dat $15 \times 3 \times 0,05 \times 150 = 337,5 \text{ m}^3$. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de gemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie kunnen de toename van afvalwater van in de worstcasesituatie van $337,5 \text{ m}^3$ verwerken zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten.

Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal zoals hiervoor aangegeven ter plaatse infiltreren/geborgen worden.

Voor onderhoud aan het rioolpersleidingstelsel is bereikbaarheid noodzakelijk. Het aansluitpunt wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie. De bestaande en toekomstige bereikbaarheid is voldoende geborgd.

Tot slot worden in de milieuzone van de RWZI of rioolgemaal geen hindergevoelige functies opgenomen, die het functioneren van de installatie nu of in de toekomst kunnen belemmeren.

Grondwaterbeheer

De ontwikkeling leidt niet tot wijziging van de grondwaterstand. Er wordt niet gebouwd in een gebied met een hoge grondwaterstand of kwel. De bouwwijze is aangepast aan de grondwaterstand en zettingsgevoeligheid van de bodem door het toepassen van een passende fundering.

Om de bestaande grondwaterstanden op peil te houden worden maatregelen genomen om neerslag in de bodem te infiltreren of in andere voorzieningen vast te houden of te bergen.

Recreatie

In het plangebied zijn de hiervoor genoemde aan het water gekoppelde recreatieve functies opgenomen. Voor deze recreatieve functies is geen vergunning van het waterschap nodig.

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waterobjecten aanwezig. De cultuurhistorische waarde wordt door de planontwikkeling niet aangetast.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder is bij de wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen, bestaande uit vijf of meer rijstroken een zone van 600 m, voor drie of vier rijstroken een zone van 400 m en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een zone van 250 m, gemeten vanuit de as van de weg. Voor wegen binnen de bebouwde kom geldt een zone van 200 m. Binnen de zone moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidsgevoelige bestemming onderzoek worden verricht naar de optredende geluidsbelasting. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;

Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Naast het wettelijk kader van de Wet geluidhinder moet ook een afweging gemaakt worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tot slot mogen omliggende bedrijven niet onevenredig in hun mogelijkheden worden belemmerd.

Ten aanzien van dit plan:

Woning of ander geluidsgevoelig gebouw

De ontwikkeling betreft het vestigen van een nieuwe bedrijfswoning. De Wet geluidhinder is mogelijk van toepassing.



Railverkeerslawaaï

In de omgeving van het plan bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaaï van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Industrielawaai

In de omgeving van het plan bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Het onderdeel industrielawaai van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Verkeerslawaaï

In de omgeving van het plan bevinden zich wegen met een wettelijk zone. De Oostendorperdiek heeft een zonebreedte van 250 meter. De nieuwe bedrijfswoning ligt in de zone.

Zonebreedte voor een weg, bestaande uit	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
een of twee rijstroken of een of twee sporen	200 meter	250 meter
drie of meer rijstroken of drie of meer sporen	350 meter	400 meter

Voor een ontwikkeling binnen de zone van wegen moet akoestisch onderzoek aantonen dat het verkeerslawaaï op de gevel van de woning voldoet aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone geldt een voorkeurswaarde van ten hoogste 48 dB. Gelet op de aard van de weg Oostendorperdiek, de lage verkeersintensiteit op deze weg en de afstand van de woning tot deze weg zal voldaan worden aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder. Een hogere waarde en nader akoestisch onderzoek zijn niet nodig.

De recreatiewoningen zijn niet geluidgevoelig en hiervoor is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

2: Belemmering bedrijfsvoering

Door een ruimtelijke ontwikkeling kunnen geluidgevoelige objecten dichterbij bedrijven toe komen. Bedrijven moeten ten aanzien van deze objecten voldoen aan geluidsnormen. Het realiseren van geluidsgevoelige objecten dichterbij de bedrijven kan een beperking voor de bedrijven betekenen. Of deze beperking ook leidt tot directe gevolgen voor de bedrijfsvoering, dient te worden vastgesteld. In dergelijke gevallen is akoestisch nodig om te onderzoeken welke geluidsbelasting het bedrijf op het plangebied heeft.

Blijkt uit het onderzoek dat de bedrijven ook in de nieuwe situatie kunnen voldoen aan de gestelde geluidsnormen, dan is in feite voldaan aan dit punt.

De nieuwe bedrijfswoning is niet geluidgevoelig voor het eigen bedrijf.

De recreatiewoningen zijn niet geluidgevoelig en worden in het kader van de Wet milieubeheer niet beschermd tegen geluidsoverlast. De woning Oostendorperdiek 19 is een plattelandswoning behorend bij het bedrijf. Deze woning vormt geen belemmering voor de viskwekerij.

3: Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Afgewogen moet worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Dit aspect speelt wanneer geluidgevoelige objecten en geluid producerende objecten als bedrijven en wegen in elkaars nabijheid worden gerealiseerd. Om hierover een goed oordeel te kunnen vormen dient te worden bepaald wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Wanneer een gemeente geluidbeleid heeft vastgesteld kunnen daarin geluidsnormen zijn opgenomen. Voor rail- en wegverkeerslawaaï kan aansluiting worden gezocht bij de normen in de Wet geluidhinder. Ook als er sprake is van een industrieterrein in of rond een plangebied kent de Wet geluidhinder normen. Voor het overige lawaaï van bedrijven kennen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Activiteitenbesluit en de Handleiding Industrielawaai en vergunningverlening regels en normen.



Uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij ruimtelijke plannen verder moet worden gekeken dan de normen uit de diverse wetten. De VNG-publicatie “bedrijven en milieuzonering” is hiervoor een hulpmiddel. Wanneer aan de richtafstanden van deze publicatie wordt voldaan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wordt niet voldaan aan de richtafstanden dan dient de situatie akoestisch te worden bepaald en afgewogen.

Bij de afweging of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ook in een nieuwe situatie aanwezig blijft, kan de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering worden betrokken.

Omdat de gemeente Oost Gelre geluidbeleid heeft wordt het woon- en leefklimaat in dat kader beoordeeld.

4: Geluidbeleid

Het geluidbeleid van de gemeente Oost Gelre is in 2020 herzien. Het beleid dient als basis voor de vergunningverlening milieu. Bij ruimtelijke procedures moet breder worden getoetst dan alleen dit Geluidbeleid. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat wordt in eerste instantie getoetst aan de VNG Brochure. Als aan deze brochure wordt voldaan kan worden gesteld dat wat betreft geluid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Kan niet worden voldaan aan de brochure dan kan dit geluidbeleid een aanvullend toetsingskader bieden.

Met dit beleid worden de uitgangspunten en de normen van het Activiteitenbesluit als basis genomen voor het bepalen van de geluidsnormen bij de vergunningverlening milieu.

Waarden op woningen en geluidgevoelige objecten in dB(A)

Standaard- en grenswaarden gehele gemeente alle gebieden in dB(A)						
Aard bedrijf / gebied	$L_{Ar,LT}^1$	L_{Amax}^2	$L_{Ar,LT}^1$	L_{Amax}^2	$L_{Ar,LT}^1$	L_{Amax}^2
Agrarische bedrijven ³	6:00-19:00		19:00-22:00		22:00-6:00	
Standaardwaarden	45	70	40	65	35	60
Grenswaarden bestaande bedrijven ⁴	50 (35*)	75 (55)	45 (30*)	70 (50)	40 (25*)	65 (45)
Overige bedrijven, overig terrein	7:00-19:00		19:00-23:00		23:00-7:00	
Standaardwaarden	50	70	45	65	40	60
Grenswaarden bestaande bedrijven ⁴	55 (35*)	75 (55)	50 (30*)	70 (50)	45 (25*)	65 (45)
Tankstations, overig terrein	7:00-21:00		21:00-7:00			
Standaardwaarden	50	70	40	60		
Grenswaarden bestaande bedrijven ⁴	55 (35*)	75 (55)	45 (25*)	70 (50)		
Bedrijventerreinen	7:00-19:00		19:00-23:00		23:00-7:00	
Standaardwaarden	55	70	50	65	45	60
Grenswaarden nieuwe bedrijven	60 (35*)	75 (55)	55 (30*)	70 (50)	50 (25*)	65 (45)
Grenswaarden bestaande bedrijven ⁴	65 (35*)	75 (55)	60 (30*)	70 (50)	55 (25*)	65 (45)
Industrieterreinen	7:00-19:00		19:00-23:00		23:00-7:00	
Alle bedrijven (zonebeheer)	maatwerk		maatwerk		maatwerk	

Tussen haakjes de binnenniveaus in een gevoelige ruimte van een geluidgevoelig object die van toepassing zijn bij het op basis van een bestuurlijke afweging toekenning van hogere waarden dan de standaardwaarden.

¹De langtijdgemiddelde geluidniveaus $L_{Ar,LT}$ van stemgeluid worden bij vergunningverlening uitgezonderd, maar worden bij ruimtelijke beoordelingen niet uitgezonderd.

²De maximale geluidniveaus L_{Amax} van laden en lossen worden bij vergunningverlening uitgezonderd, maar worden bij ruimtelijke beoordelingen niet uitgezonderd.

³De langtijdgemiddelde geluidniveaus $L_{Ar,LT}$ van mobiele bronnen worden bij vergunningverlening en bij en ruimtelijke beoordelingen meegenomen.

⁴De grenswaarden kunnen ook van toepassing zijn op voormalige (eigen) bedrijfswoningen en (voormalige) bedrijfswoningen van derden.

*Het college kan, als voorzieningen niet mogelijk zijn, een $L_{Ar,LT}$ niet hoger dan 40 dB(A) etmaalwaarde als acceptabel aanmerken.



Omdat de verandering de vestiging van een geheel andersoortig bedrijf in een bestaand(e) bedrijfspand of –locatie betreft is er sprake van een nieuwe situatie waarvoor het geluidbeleid van toepassing is.

Oostendorperdiek 8

Het geluidbeleid is van toepassing op de woning Oostendorperdiek 8. Omdat voor deze woning ten opzichte van het bedrijf Oostendorperdiek 21 wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid.

Oostendorperdiek 19

Een viskwekerij heeft een richtafstand voor geluid van 50 meter (visteeltbedrijven). Deze afstand geldt vanaf de grens van het bedrijf tot een woning. De woning Oostendorperdiek 19 ligt op ca 28 meter afstand. Aan de richtafstand wordt dus niet voldaan. De woning Oostendorperdiek 19 is echter op 25 mei 2018 aangeduid als plattelandswoning behorend bij het bedrijf Oostendorperdiek 21. Deze woning wordt om die reden niet beschermd door activiteiten op het bedrijf aan de Oostendorperdiek 21.

Vissen zijn geen landbouwhuisdieren maar in het bestemmingsplan Consolidatieplan Buitengebied Oost Gelre 2018 wordt een viskwekerij aangeduid als hoofdfunctie agrarisch zodat voor de ruimtelijke beoordeling wordt uitgegaan van agrarisch bedrijf en voor de vergunningverlening wordt uitgegaan van niet agrarisch bedrijf.

De richtafstand voor geluid van het huidige bedrijf bedraagt voor geluid eveneens 50 meter.

Het is niet de verwachting dat de geluidssituatie vanwege de verandering naar volledige viskwekerij met enkele schaarrelvarkens en recreatiewoningen en recreatieve visactiviteiten ten opzichte van de huidige situatie verslechterd. Het woon- en leefklimaat van woning Oostendorperdiek 19 blijft daarmee aanvaardbaar.

Recreatiewoningen

Het geluidbeleid is hierop niet van toepassing omdat dit geen geluidgevoelige gebouwen zijn.

Conclusie:

1. De Wet geluidhinder is voor het onderdeel verkeerslawaai van toepassing voor de nieuwe bedrijfswoning. Omdat voldaan wordt aan de voorkeurswaarde is een hogere waarde en nader akoestisch onderzoek niet nodig. De recreatiewoningen zijn niet geluidgevoelig. Het woon- en leefklimaat van de recreatiewoningen vanwege verkeerslawaai is aanvaardbaar en vormt geen belemmering.
2. Bedrijven van derden worden niet extra belemmerd door de nieuwe bedrijfswoning. De woning Oostendorperdiek 19 is een plattelandswoning behorend bij de inrichting en wordt voor de eigen inrichting niet getoetst zodat er geen belemmering is.
3. Woon- leefklimaat en toets gemeentelijk geluidbeleid
 - a. Nieuwe bedrijfswoning. Deze is aanvaardbaar omdat deze bij de viskwekerij behoort.
 - b. De woning Oostendorperdiek 19 is een plattelandswoning en hierop wordt industrielawaai van de viskwekerij niet getoetst. Het woon- en leefklimaat is voor een plattelandswoning aanvaardbaar.
 - c. Recreatiewoningen behorend bij de viskwekerij betreffen een nevenactiviteit waardoor deze niet hoeven te worden getoetst. Het woon- en leefklimaat is voor een de nevenfunctie recreatiewoningen aanvaardbaar.
 - d. Overige woningen. Is aanvaardbaar omdat voldaan wordt aan de richtafstand.

Het aspect geluid vormt om vorenstaande redenen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 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) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.



Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer 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 Infrastructuur en Milieu 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.

In 2015 is door Infomil een onderzoek uitgevoerd naar de verhouding tussen de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5} in de lucht. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5} in de lucht sterk samenhangen. Op basis hiervan merkt Infomil op dat "wanneer wordt voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor PM₁₀, vrijwel altijd wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{2,5}".

Voor woningbouwlocaties is een nibm-grens opgenomen van 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersdeling. Een project dat kleiner is dan deze grenzen, is in beginsel 'niet in betekenende mate'.

Ten aanzien van dit plan

De voorgenomen ontwikkeling is tweeledig:

- Wijzigen van het agrarische bedrijf en realiseren van nieuwe activiteiten, zijnde het produceren van visvoer voor het eigen bedrijf, recreatieve functies, vergroten visvijver en het opzetten van een bed- en breakfast;
- Realiseren van een gevoelige bestemming namelijk de bedrijfswoning, de vissershutten en een bed- en breakfast.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (nibm) is in dit geval van toepassing op de te realiseren woningen, omdat de aanvraag betrekking heeft op 15 (recreatie)woningen. De grens in de regeling ligt bij 1500 woningen met een enkele ontsluitingsweg of 3000 woningen met twee ontsluitingswegen. Het Besluit nibm is echter niet zondermeer toepasbaar op het bedrijf, omdat de ruimtelijke procedure voorziet in de realisatie van duurzame viskwekerij met voedselproductie en recreatieve activiteiten. Er is mogelijk sprake van een verkeersaantrekkende werking door de veranderingen in het bedrijf. De bijdrage aan de luchtverontreiniging moet daarom berekend worden met de NIBM-tool.

De resultaten van de berekening aan de hand van de NIBM-tool zijn ingevoegd in bijlage 5 behorende bij deze toelichting. De voorgenomen ontwikkeling draag niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan niet nodig.

De ruimtelijke procedure heeft geen betrekking op de ontwikkeling van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Deze gevoelige bestemmingen zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De locatie ligt bovendien op een afstand van:

- minder dan 300 meter van een rijksweg;
- minder dan 50 meter van een provinciale weg.



Alleen bij realisatie van gevoelige bestemmingen binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden nodig. Nu dit niet aan de orde is, hoeft geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden naast bovengenoemde onderzoeken.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Natuurbescherming

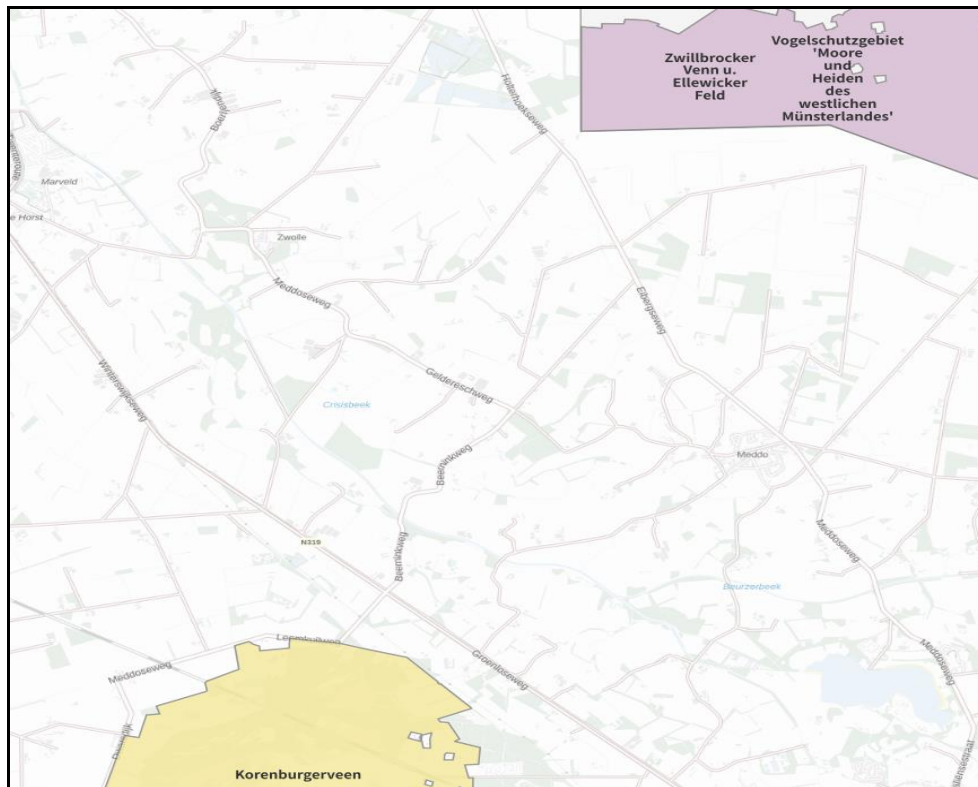
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wet natuurbescherming vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wnb. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort. Daarnaast dient voor gebiedsbescherming rekening te worden gehouden met de provinciale omgevingsvisie en -verordening.

Ten aanzien van dit plan

Natura 2000

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. Bij plannen moet vooraf de zekerheid worden verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot significant negatieve effecten.

Op ruim 1.040 meter afstand van de planlocatie ligt het Natura-2000 gebied Zwillbrocker Venn u Ellewicker Feld, en op ca 4.000 meter het Korenburgerveen. Op deze afstand zijn in het geval van voorliggende ontwikkeling effecten anders die van stikstof op voorhand uit te sluiten.



Abbeelding 9: Ligging plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebieden.

Om te beoordelen wat de gevolgen zijn van de veranderingen die dit bestemmingsplan beoogd te regelen zijn stikstofberekening uitgevoerd. Met de AERIUS Calculator zijn berekeningen uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase voor de beoogde situatie (zie bijlage 6). Daaruit komt naar voren dat zowel de gebruiksfase als de

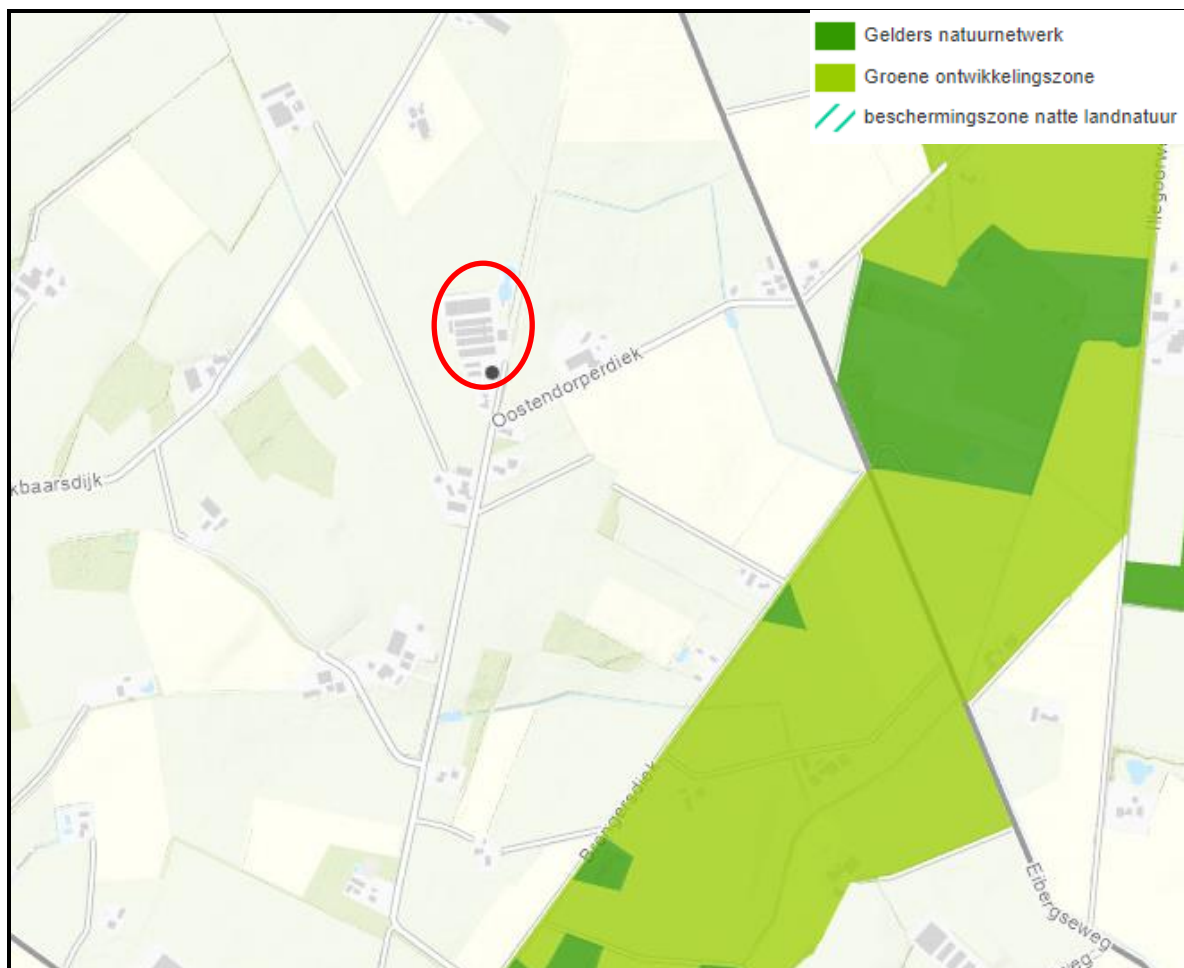


aanlegfase niet resulteert in een toename van de stikstofdepositie, Volledigheidshalve is ook een berekening gemaakt van de aanlegfase en de gebruiksfase tezamen. Per saldo is er sprake van een forse afname van de stikstofdepositie. Daarmee is aangetoond dat de aanleg- en gebruiksfase in de beoogde situatie ten opzichte van de referentiesituatie niet leidt tot nadelige effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

Gebiedsbescherming GNN/GO

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voormalig EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

De provincie Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur. Hiertoe zet de provincie in op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. Dit wil de provincie bereiken door de bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) te beschermen en de samenhang te versterken door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingzones in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Hiervoor zijn instructieregels gesteld in de Omgevingsverordening Gelderland. De GNN en GO kennen geen externe werking.



Afbeelding 10: Ligging van GNN/GO in omgeving plangebied

Soortenbescherming

Door Natuurbank Overijssel is een QuickScan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van de QuickScans zijn opgenomen in het onderzoeksrapport met nummer 5394, versie 1.0 d.d. 17 juli 2023 (zie bijlage 7).



Uit het onderzoeksrapport volgende onderstaande bevindingen en conclusies:

- De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren.
- Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten er geen vaste rust- of verblijfplaats, maar gebruiken het wel als foerageergebied.
- Van de meeste in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Nesten van boerenzwaluwen en zwarte roodstaarten vallen onder 'categorie 5 jaarrond beschermde nesten'. Er zijn echter geen ecologisch zwaarwegende redenen om te veronderstellen dat deze soorten geen alternatieve nestlocatie kunnen vinden. Deze soorten beschikken over voldoende flexibiliteit en in de omgeving van het plangebied zijn voldoende alternatieve nestlocaties aanwezig waar deze soorten kunnen nestelen. De staat van instandhouding van deze soorten komt niet in het geding door uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Indien de bebouwing wordt gesloopt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.
- Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rusten/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.
- Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Slotconclusie natuurbescherming

Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 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 (dit is niet altijd de werkelijke gevel, maar de plek waar de gevel van de woning volgens het bestemmingsplan inclusief vergunningvrij bouwen mogelijk is). De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.

Ten aanzien van dit plan

De omgeving van het perceel is te omschrijven als landelijk gebied. In de directe omgeving zijn enkele agrarische bedrijven gelegen en een enkel niet-agrarisch bedrijf.

De voorgenomen ontwikkeling is tweeledig.

- Ten eerste gaat het om het realiseren een gevoelige bestemming, namelijk de bedrijfswoning en een bed & breakfast;
- Ten tweede gaat het om het uitbreiden van het bedrijf en het realiseren van nieuwe activiteiten, waaronder het produceren van visvoer, het exploiteren van recreatieve functies, het vergroten van de visvijver en het opzetten van een bed & breakfast.

Realisatie bedrijfswoning en Bed & Breakfast

Het gaat hier om de realisatie van een bedrijfswoning, Bed & Breakfast (B & B) en vissershutten. De B & B is mogelijk geen geluid- en geurgevoelig gebouw. Echter, om te beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, is de B & B wel meegenomen in de beoordeling. In de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling bevinden zich de in onderstaande tabel genoemde bedrijven. De tabel toont per bedrijf de richtafstand per onderdeel (geur, stof, geluid en gevaar) en de bijbehorende milieucategorie. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bedrijfsbestemming¹ en de gevel van de woning of een andere gevoelige functie. De werkelijke afstand in onderstaande tabel is ook op die manier gemeten.

<i>Adres</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>	<i>Werkelijke afstand</i>
Oostendorperdiek 23	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.1	88
Oostendorperdiek 17	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	158
Oostendorperdiek 13	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	158
Dankbaarsdijk 9	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.1	423
Dankbaarsdijk 10	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	383 +/-218 tot vissershutten

Zoals uit de tabel valt af te leiden vindt de aangevraagde ontwikkeling plaats binnen de richtafstand voor geur van de veehouderij op Oostendorperdiek 13. Voor de volgende bedrijven gelden echter nog aanvullende overwegingen:

¹ Dit geldt ook voor een bestemming als horeca, recreatie, sport of maatschappelijk.



- Oostendorperdiek 13, Oostendorperdiek 23, Dankbaarsdijk 9 en Dankbaarsdijk 10: deze meldingsplichtige veehouderijen vallen volledig onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De afstand voor het onderdeel geur uit bovenstaande tabel is dan niet van toepassing. Hieruit komt naar voren dat voor deze bedrijven een wettelijke minimumafstand van 50 meter geldt vanaf een emissiepunt van de stal. De aangevraagde ontwikkeling voldoet aan deze minimumafstand. Daarnaast geldt voor de dieren met geuremissiefactor een geurnorm van 14 odour units/m³. De optredende geurconcentraties vanwege bovengenoemde veehouderijen blijven ter plaatse van de voorgenomen ontwikkelingen onder de norm van 14 odour units/m³. De ontwikkeling zorgt daarom niet voor extra belemmeringen voor omliggende bedrijven. Andersom bestaat binnen het plangebied om dezelfde reden voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat.

Realisatie duurzame viskwekerij met Bed & Breakfast

Het gaat hier over een aanvraag voor het veranderen van de bestaande viskwekerij naar een duurzame viskwekerij, waarbij visvoer geproduceerd wordt op locatie en er een B&B en vissershutten gerealiseerd worden. Voor de aangevraagde bedrijfsactiviteiten geldt een maximale richtafstand van 300 meter (zie onderstaande tabel). De omschrijvingen komen uit bijlage 1 van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. Ze sluiten zo goed mogelijk aan bij de aangevraagde bedrijfsactiviteiten. Hierbij geldt de richtafstand tussen de grens van de bedrijfsbestemming¹ en de gevel van de woning. De werkelijke afstand is ook op die manier gemeten. De dichtst bij gelegen woning is de voormalige bedrijfswoning, nu zijnde plattelandswoning op Oostendorperdiek 19. De woning op Oostendorperdiek 8 ligt op 75 meter van het bedrijf.

<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>	<i>Werkelijke afstand</i>
Vis- en schaaldierkwekerijen: visteeltbedrijven	50	0	50	0	3.1	75
Veevoerfabrieken: • drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	30	4.2	
Hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congrescentra (Bed & breakfast)	10	0	10	10	1	
Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens) (Vissershutten)	30	0	50	30	2	
Houden van biologische scharrelvarkens tussen de stallen	200	30	50	0	4.1	

De gevraagde ontwikkeling vindt plaats binnen richtafstand van woningen. Echter, voor het bedrijf gelden de volgende aanvullende overwegingen:

- Vis- en schaaldierkwekerijen (visteeltbedrijven): In de huidige situatie is er ook al sprake van een viskwekerij op deze locatie. De bestaande woning op nummer 19 betreft een plattelandswoning en is nog onderdeel van de inrichting van nummer 21. Uit aanvullende informatie blijkt dat de hoeveelheid productie van de visweek niet wijzigt en alleen de voerproductie erbij komt. De woning aan de Oostendorperdiek 8 te Winterswijk Meddo is de dichtstbijzijnde woning en ligt op circa 75 meter. De afstand tot de te wijzigen activiteiten ligt op circa 170 meter. Zoals uit paragraaf 4.5 geluid en paragraaf 4.10 geur blijkt, blijft een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd;
- Productie van visvoer voor eigen gebruik: Voor de productie van het visvoer is nu gekozen voor de sbi veevoerfabrieken (drogerijen), waarvoor 2 verschillende opties gelden. Uit de aangereikte gegevens blijkt dat het kleinschalig is, alleen voor eigen gebruik en in pandig plaats. De term 'fabriek' is niet van toepassing hier. Om vorenstaande redenen is het aannemelijk dat ter plaatse van de omliggende woningen (waaronder Oostendorperdiek 8) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



- **Vissershutten/ B&B:** Er wordt voldaan aan de richtafstanden tot de B & B. Er wordt echter niet voldaan aan de richtafstand voor geluid van 50 meter voor de vissershutten. Gezien de kleinschaligheid van de vishutten en functie die zij hebben, kan geconcludeerd worden dat de hier gebruikte SBI niet geheel van toepassing is voor deze situatie. De SBI gaat uit van grotere vakantiecentra en kampeerterreinen. Daarnaast worden de vissershutten gerealiseerd bij de kweekvijvers die op ruime afstand van de woning op nummer 8 is gelegen. Er is daarom door de vissershutten geen aantasting van het woon-en leefklimaat.
- **Houden van varkens:** Het voornemen is om slechts hobbymatig enkele scharrelvarkens te houden om te laten scharrelen tussen de stallen. De richtafstanden voor het houden van varkens zijn daarom niet van toepassing. In de huidige situatie werden er veel meer varkens gehouden dan nu het voornemen is. Er is dus geen sprake van aantasting van het woon en leefklimaat van de woning op nummer 8 door het houden van scharrelvarkens;

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning op Oostendorperdiek 8 en verder omliggende woningen.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

4.9 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen.

Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico:

- **Plaatsgebonden risico (PR):** Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):** Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

De gemeente Oost Gelre heeft in 2008 een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan



om risico's als gevolg van de opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarmee geeft de gemeente Oost Gelre eveneens haar ambitieniveau aan. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij (beperkt) kwetsbare objecten. Het beleid betreffende externe veiligheid is samengevat in onderstaand figuur.

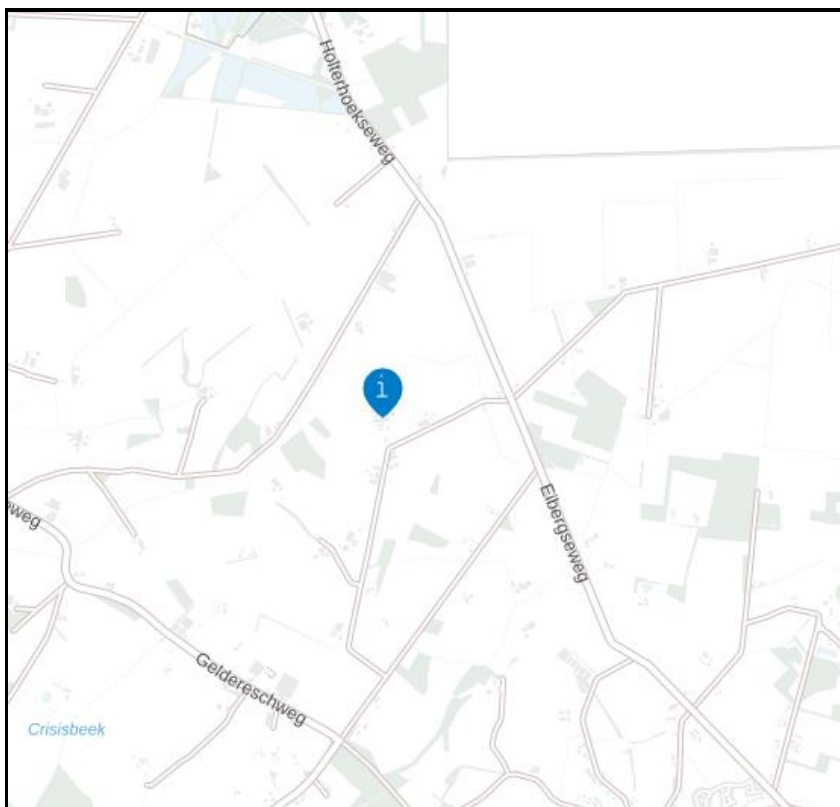
	Overschrijding grenswaarde PR (10^{-6}) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10^{-6}) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde Groepsrisico	Toename Groepsrisico
Veilig wonen	Niet acceptabel	Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties)	Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties)	Niet acceptabel
Ruimte voor industrie	Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden	Acceptabel onder voorwaarden	Acceptabel onder voorwaarden
Ruimte voor wonen én werken	Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden	Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties onder voorwaarden)	Acceptabel onder voorwaarden
Landelijk gebied	Niet acceptabel	Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties)	Niet acceptabel (behalve voor bestaande situaties onder voorwaarden)	Acceptabel onder voorwaarden

Tabel met overzicht beleid externe veiligheid

Ten aanzien van dit plan

Binnen het plangebied zullen geen activiteiten met en/of opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvinden, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van omliggende woningen. Andersom moet wel worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van risicobronnen, die mogelijk een belemmering kunnen vormen voor de met voorliggend bestemmingsplan beoogde ontwikkeling. Hiervoor is de risicokaart geraadpleegd (zie afbeelding 10).





Afbeelding 11 Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat er op korte afstand van het plangebied geen risicobronnen in de vorm van inrichtingen, transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Geur

Bij ruimtelijke besluitvorming is ten aanzien van het aspect geur is het volgende belangrijk:

1. het kunnen garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
2. het niet onevenredig schaden van iemands belangen.

Voor geur van het agrarisch bedrijf moet rekening worden gehouden met geurcontouren van bijvoorbeeld bestaande veehouderijen. Hiervoor bieden het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgh) een toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgh) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Een gemeente kan middels een geurverordening de normen wijzigen. De raad heeft bij besluit van 12 maart 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oost Gelre 2008 vastgesteld. Deze verordening is op 28 maart 2008 in werking getreden. Daarbij zijn de bebouwde kommen van Groenlo, Lievelede en Vragender aangewezen als gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarvoor een andere geurnorm van toepassing is. Voor de omgeving waarin de projectlocatie is gelegen gelden de "standaardnormen".



Voor de beoordeling van geurhinder van industriële bedrijven gelden de volgende kaders, zijnde het Activiteitenbesluit, Handleiding geur van Infomil en geurbeleid Provincie Gelderland

Ten aanzien van dit plan:

De voorgenomen ontwikkeling is tweeledig.

- Ten eerste gaat het om het wijzigen van de veehouderij van intensieve veehouderij naar kleinschalige varkenshouderij
- Ten tweede gaat het om het uitbreiden van de viskwekerij met eigen voerproductie.

Geur veehouderij

De raad heeft bij besluit van 12 maart 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oost Gelre 2008 vastgesteld. Deze verordening is op 28 maart 2008 in werking getreden.

Daarbij zijn de bebouwde kommen van Groenlo, Lievelede en Vragender aangewezen als gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarvoor een andere geurnorm van toepassing is. Op grond van de verordening gelden de volgende waarden als maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij:

- bebouwde kom van Groenlo: 5 odour units per kubieke meter lucht;
- bebouwde kom van Lievelede: 7 odour units per kubieke meter lucht;
- bebouwde kom van Vragender: 7 odour units per kubieke meter lucht.

Daarnaast geldt een minimale vaste afstanden tot geurgevoelige objecten in de bebouwde komt en buiten de bebouwde kom Deze afstanden betreffen respectievelijk 100 meter en 50 meter.

De aangevraagde ontwikkeling (bedrijfswoning & recreatieve verblijven) vindt plaats buiten de bebouwde kom. In de omgeving van de locatie Oostendorperdiek 21 bevinden zich meerdere veehouderijen. In bijlage 8 staat een opsomming van deze veehouderijen (inclusief de daarbij behorende berekeningen). Die opsomming leidt samengevat tot de volgende uitkomsten:

- De woningen voldoen aan de minimumafstand van 50 meter tot veehouderijen.
- De woningen voldoen aan de geldende geurnorm van 14 odour units/m³.
- De milieukwaliteit valt in de klasse goed/zeer goed.
- Wij vinden het woon- en leefklimaat daarom aanvaardbaar.

Voor andere agrarische bedrijfsactiviteiten dan het huisvesten van dieren geldt meestal een minimumafstand van 50 meter. Het gaat hierbij om de opslag van mest, de opslag van vaste bijvoermiddelen en een composteringshoop. Die activiteiten zijn overal binnen het agrarisch bouwvlak toegestaan. Voor een mestbassin met een oppervlakte van 350 m² of meer geldt een minimumafstand van 100 meter (artikel 3.51 Activiteitenbesluit).

Omliggende veehouderijen bevinden zich op meer dan 100 meter van de voorgenomen ontwikkeling. De Bed & Breakfast komt echter wel binnen 100 meter van de veehouderij op Oostendorperdiek 23 te liggen. Van een mestopslag in die omvang is bij deze veehouderij geen sprake. Het ligt bij dit bedrijf niet voor de hand dat hiervan in de toekomst sprake zal zijn, gezien het soort bedrijf en de grootte van het bedrijf. Er is daarom geen sprake van een beperking van de bedrijfsvoering bij het aanhouden van een afstand van 50 meter in plaats van een afstand van 100 meter.

De realisatie van een nieuwe bedrijfswoning, vissershutten en een B&B liggen op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze veehouderijen. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding. De geur afkomstig van veehouderijen vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Verkeer en parkeren

De locatie Oostendorperdiek 19-21 is en blijft ontsloten op de Oostendorperdiek. De inrit blijft ongewijzigd. Het aantal verkeersbewegingen zal in de beoogde situatie toenemen. De Oostendorperdiek en overige wegen in de



omgeving beschikken over voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen als gevolg van de plannen aan te kunnen.

Ten aanzien van parkeren kent de gemeente Oost Gelre de Nota parkeernormen Oost Gelre. Bij nieuwe ontwikkelingen moet de initiatiefnemer in principe op eigen terrein in de eigen parkeerbehoefte voorzien. Hierdoor wordt een verhoging van de parkeerdruk in de openbare ruimte voorkomen. De hoeveelheid en de kwaliteit van de extra te realiseren parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van parkeernormen.

De basis voor deze Nota Parkeernormen is het ASVV 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) en publicatie 317 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' van CROW - het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

Op basis van het autobezit in Oost Gelre is ervoor gekozen om de gemiddelde CROW-parkeerkencijfers als uitgangspunt te hanteren. De normen zijn opgenomen in de nota. De parkeernormen zijn opgenomen per functie, onderverdeeld naar de stedelijke zones: centrum Groenlo en Lichtenvoorde, schil rond centrum Groenlo en Lichtenvoorde, rest bebouwde kom (overige gebieden binnen de bebouwde kom van Groenlo en Lichtenvoorde evenals de kernen Zieuwent, Mariënveld, Harreveld, Vragender en Lievelede) en buitengebied. In de normering is rekening gehouden met een aandeel van bezoekers van 0,3 parkeerplaatsen per woning. In de nota zijn ook richtlijnen gegeven voor bijvoorbeeld maatvoering van de parkeerplaatsen en de locatie van de parkeerplaatsen. Verder is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

Voor een vrijstaande woning (koop) in het buitengebied geldt een norm van minimaal 2,4 parkeerplaatsen. Daarnaast moet voor de bezoekers van het recreatieve verblijf in de 11 boerderijkamers ten behoeve van logies en ontbijt en 4 vissershutten voldoende ruimte zijn om te parkeren. Deze functie is niet als zodanig opgenomen in de nota, maar is te vergelijken met kamperen in het buitengebied, waarvoor minimaal 1,2 parkeerplaatsen per plaats aanwezig moet zijn. Dit komt erop neer dat voor het recreatief verblijf minimaal 18 plekken moet worden gerealiseerd. Het plangebied is dermate ruim, dat deze plekken ruimschoots binnen het plangebied kunnen worden gerealiseerd.

Geconcludeerd kan worden dat verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Kabels en leidingen

Rondom het plangebied zijn verschillende algemene nutskabels en -leidingen aanwezig. Met een zogenaamde klicmelding krijgt initiatiefnemer alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Er bevinden zich in of nabij het plangebied geen kabels of leidingen waarvoor in het bestemmingsplan een beschermende regeling moet worden opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat kabels en leidingen geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.



5 WIJZE VAN BESTEMMEN

5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is een ontwikkelingsplan, waarbij gekozen is voor een gedetailleerde bestemmingsregeling passend bij de geplande ontwikkelingen en waarbij aansluiting is gezocht met het geldende vastgestelde bestemmingsplan (moederplan). Dit biedt voldoende rechtszekerheid voor de burger.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Plansystematiek

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de (dubbel) bestemmingen vastgelegd. Per bestemming wordt het toegestane gebruik geregeld en eventueel bouwregels opgesteld. In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen van toepassing: de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2'.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen - dat wil zeggen het gehele bestemmingsplan betreffend - karakter. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene bepalingen betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2.2 Specifieke planregels

De locatie Oostendorperdiek 19, 21 en 21a krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2'. De bebouwing en het erf zijn opgenomen in het bouwvlak. Binnen het bouwvlak mag gebouwd worden ten dienste van de agrarisch bedrijf (viskwekerij) en de meebestemde nevenactiviteiten. De visproductie wordt in de bestemmingsplanregels, overeenkomstig het vigerende plan, gemaximaliseerd tot het kweken van 1000 ton vis/jaar.

In het bouwvlak zijn twee vrijstaande bedrijfswoningen toegestaan. Een van deze bedrijfswoning, zijnde Oostendorperdiek 19 krijgt de functieaanduiding plattelandswoning. De locatie van deze laatste woning is op de verbeelding opgenomen. Voor de nieuwbouw van de woning Oostendorperdiek 21 wordt in de verbeelding een vlak met functieaanduiding bedrijfswoning opgenomen.

Met het bestemmingsplan wordt als nevenactiviteit agro-toerisme toegestaan in de vorm van visbelevingsplek te realiseren waar je kunt zien hoe op een duurzame wijze forel wordt gekweekt, waar je forel kunt vangen en waar je kunt overnachten. Het plan maakt hiervoor het volgende mogelijk:

- De voormalige bedrijfswoning met een vloeroppervlakte van ca 150 m² wordt receptie en kantoor;



- In de voormalige vleesvarkensschuur met een vloeroppervlakte van ca 805 m² worden 11 boerderijkamers ten behoeve van logies en ontbijt gerealiseerd;
- In de voorzijde van een voormalige eendenstal wordt een demonstratieruimte gerealiseerd met een oppervlakte van ca 288 m²;
- Er wordt op het achter terrein een nieuwe visvijver gerealiseerd met een oppervlakte van 2000 m², en de bestaande vijver wordt in gebruik genomen als visvijver. Bij deze 2 visvijvers worden 4 vissershutten gerealiseerd met een maximale vloeroppervlakte van elk 35 m².

In de planregels zijn de vloeroppervlaktes en het toegestane gebruik vastgelegd binnen de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit.

Het perceel dient landschappelijk ingepast te worden. Hiervoor is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze houdt in dat dit inrichtingsplan gerealiseerd moet worden en na aanleg in stand moet worden gehouden.



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan is een particulier initiatief. De kosten die gemaakt worden voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst met de gemeente afgesloten, waarin ook de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld. Door deze overeenkomst is er geen financieel risico voor de gemeente.



7 PROCEDURE

7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is daarnaast ook van toepassing. Ook is het plan op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening besproken met het waterschap. In dit hoofdstuk worden de resultaten van deze procedure en overleggen behandeld.

7.2 Inspraak

Voor het plan is, overeenkomstig de door het gemeentebestuur bekrachtigde werkafspraken, geen inspraak door de gemeente georganiseerd. Initiatiefnemer heeft het plan zelf aan de buurt bekendgemaakt. Tijdens deze bekendmaking zijn geen vernieuwde inzichten of problemen naar voeren gekomen.

7.3 Overleg

Het ontwerp plan is op basis van artikel 3.1.1. Bro overlegd met het waterschap Rijn en IJssel. Omdat er geen sprake is van een provinciaal belang is het plan niet besproken met de provincie Gelderland. Er zijn vanuit deze overheidsinstanties geen zienswijzen ingediend of anderszins opmerkingen geplaatst.

7.3 Zienswijze procedure

Voor het plan is de uitgebreide procedure doorlopen zoals bepaald in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat het ontwerp voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Een ieder kan gedurende deze periode een zienswijze kunnen indienen. Het ontwerp ligt binnenkort ter inzage



BIJLAGEN

1. Sfeerbeelden nieuwe erf
2. Erf- en landschapsplan
3. Notitie Vormvrije mer-beoordeling
4. Rapport Verkennend bodem – en naderonderzoek
5. NIBM-tool
6. Stikstoftoelichting met rekenresultaten
7. Quicksan natuurwaarden
8. Geurberekeningen
9. Dimensioneringsberekening hemelwateropvang
10. Rapport Archeologisch onderzoek

