

Zaaknummer : 167379

Raadsvergadering : 21 mei 2019

Onderwerp : Bestemmingsplan "Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018"

Collegevergadering : 26 maart 2019

Portefeuillehouder : R.P. Hoytink-Roubos

Steller : G.W. Janssen

tel: : 0545-250 307

#### **Te nemen besluit:**

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018" ongewijzigd vaststellen.

#### **Waarom dit voorstel en wat is het effect**

Het perceel Schuppelijk 3-5 in Gelselaar heeft volgens het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. De agrarische activiteiten hebben zich echter steeds verder ontwikkeld naar vormen van recreatieve activiteiten. Omdat de recreatieve activiteiten de overhand hebben op het perceel hebben de eigenaren verzocht om de agrarische bestemming van hun perceel aan te passen tot een recreatieve bestemming. Hiervoor is het bestemmingsplan "Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018" opgesteld.

Van 23 januari tot en met 5 maart 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens die periode van terinzagelegging hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

De volgende stap in dit proces is nu, dat de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt. Het is niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

#### **Argumentatie:**

1. De recreatieve activiteiten op het perceel aan de Schuppelijk 3-5 zijn niet langer meer ondergeschikt aan de agrarische bestemming. De eigenaren hebben daarom verzocht om de voor dit perceel geldende agrarische bestemming om te zetten in de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie". Hiervoor is een herziening van het voor dit perceel geldende bestemmingsplan nodig. Hiervoor bestaan geen ruimtelijke belemmeringen zodat met het oog op een goede ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018" kan worden vastgesteld. Tevens is er een landschapsplan opgesteld. Tijdens de procedure tot herziening van het geldende bestemmingsplan zijn geen inspraakreacties of zienswijzen ingediend die nader moeten worden beoordeeld. Ook is er geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **Kanttekeningen en risico's**

Tegen een raadsbesluit over de vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan alleen door degenen die tijdig zienswijzen indienden tegen het ontwerpbestemmingsplan, tenzij iemand kan aantonen daartoe niet in staat te zijn geweest. Omdat geen zienswijzen zijn binnengekomen over het ontwerpbestemmingsplan, kan tegen uw besluit dus alleen

In te vullen door Griffie:

#### Commissievergadering

Afhandelvingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 besprekstuk

0 anders, nl

#### Raadsvergadering

zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

aangenomen

0 verworpen

0

beroep worden gesteld door degene die kan aantonen dat deze niet tijdig konden worden ingediend.

### **Financiën**

Met de aanvragers is een overeenkomst afgesloten over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkoming in schade (vroeger: planschade). Daarnaast is ook een realiseringsovereenkomst afgesloten om er voor te zorgen dat de bij dit plan horende landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Daardoor kent het plan voor de gemeente geen financiële risico's en hoeft uw raad bij het vaststellen van dit bestemmingsplan ook geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Communicatie**

Het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan zijn op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Er zijn geen inspraakreacties of zienswijzen binnengekomen. Ook uw besluit wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in het BerkelBericht en de Staatscourant.

### **Initiatief, participatie en rol gemeente**

Het betreft een bestemmingsplanherziening op verzoek van de eigenaren van het betrokken perceel. De gemeente heeft in dit proces een besluitvormende rol.

### **Planning en evaluatie**

De volgende stap in het besluitvormingsproces is dat uw raad een besluit neemt over het vaststellen van het bestemmingsplan. Uw besluit wordt vervolgens gepubliceerd in het BerkelBericht en de Staatscourant en zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een beroepschrift met een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) wordt ingediend.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
de secretaris,                      de burgemeester,

M.N.J. Broers.                      drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 21 mei 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 maart 2019;

overwegende, dat bij de gemeente is verzocht om de bestemming op het perceel Schuppending 3-5 in Gelselaar om te zetten in de bestemming "Recreatie - verblijfsrecreatie" en dit alleen mogelijk via een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) dat voor het perceel Schuppending 3-5 in Gelselaar voorziet in de bestemming 'Agrarisch gebied' volgens welke alleen ondergeschikte vormen van recreatie mag worden toegelaten;

dat naar aanleiding van dit verzoek het bestemmingsplan "Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018" is opgesteld;

dat het plangebied bestaat uit de op de verbeelding weergegeven percelen schuppending 3-5 in Gelselaar, kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie I, nummer 1502, 1503, 1504 en 1505;

dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Schuppen Recreatie (Gelselaar) 2018" ter inzage lag van 17 oktober tot en met 30 oktober 2019 en er tijdens deze termijn geen inspraakreacties zijn ontvangen;

dat met ingang van 23 januari tot en met 5 maart 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018" met de bijbehorende stukken;

dat van deze terinzagelegging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van 22 januari 2019;

dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp van het bestemmingsplan;

dat het bestemmingsplan is voorbereid overeenkomstig artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een bestemmingsplan;

dat artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening onder meer bepaalt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat dit bestemmingsplan geen bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk maakt en anterieure overeenkomsten zijn gesloten over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade zodat in verband daarmee geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;

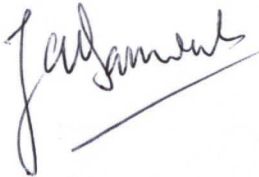
gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 3.1 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPBGB20180003-0100.gml met de bijbehorende bestanden vast te stellen zoals het als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT (versie: 03-2018);
2. voor het bestemmingsplan "Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van  
21 mei 2019

de griffier,



de voorzitter,



## **Toelichting raadsvoorstel**

**Onderwerp** : Bestemmingsplan “Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018”

Het perceel Schuappendijk 3-5 in Gelselaar heeft volgens het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. De agrarische activiteiten hebben zich echter steeds verder ontwikkeld naar vormen van recreatieve activiteiten. Omdat de recreatieve activiteiten de overhand hebben op het perceel hebben de eigenaren verzocht om de agrarische bestemming van hun perceel aan te passen tot een recreatieve bestemming. Hiervoor is het bestemmingsplan “Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018” opgesteld.

### **Link naar het ontwerpbestemmingsplan (pdf-formaat):**

Het ontwerpbestemming is op de gemeentelijke website geplaatst ([Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Schuppen recreatie 2018](#)). Via deze weg kan ook de digitale versie op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/> worden benaderd.

---

# Toelichting

Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018

---

21 mei 2019

Partiële herziening agrarisch gebied naar verblijfsrecreatie



# Inhoudsopgave

---

Hoofdstuk 1: Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Gebiedskarakteristiek	5
1.4 Opbouw bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2: Het plan	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Nieuwe situatie	8
2.3 Geldend bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 3: Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4: Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1 Bedrijven en milieuzonering	20
4.2 Geur	21
4.3 Bodem	23
4.4 Lucht	25
4.5 Geluid	26
4.6 Externe veiligheid	27
4.7 Water	31
4.8 Ecologie	32
4.9 Cultuurhistorie en Archeologie	34
4.9.1 Cultuurhistorie	34
4.10 Verkeer en parkeren	36
4.11 Milieueffectrapportage	37
4.12 Lichthinder	38
Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving	39
Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid	40
Hoofdstuk 7: Procedure	41
7.1 Algemeen	41
7.2 Overleg	41

7.3 Inspraak	41
7.4 Ontwerpbestemmingsplan	41
7.5 Vastgesteld bestemmingsplan	41
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan	42
Bijlage 2: Bodemonderzoek	42
Bijlage 3: AERIUS calculatie	42



# Hoofdstuk I: Inleiding

## I.1 Aanleiding

De familie Reurink heeft de gemeente Berkelland gevraagd de agrarische bestemming van het perceel aan de Schuwendijk 3-5 te Gelselaar, te wijzigen naar de bestemming verblijfsrecreatie.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening gemeente Borculo 1993" heeft de Schuwendijk 3-5 de bestemming 'Agrarisch gebied'. De agrarische bedrijfsvoering is in 2012 gestaakt, tegenwoordig zijn de activiteiten op het perceel voornamelijk van recreatieve aard. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om aan voorliggend verzoek medewerking te verlenen. Om die reden is onderhavige planherziening opgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan maakt het beoogde initiatief planologisch-juridisch mogelijk, dat wil zeggen, het regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Concreet wordt de bestemming 'Agrarisch gebied' gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

## I.2 Ligging plangebied

Het perceel ligt in het buitengebied van Gelselaar, op circa 1000m ten westen van de bebouwde kom van Gelselaar. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische percelen. Daarnaast zijn er ook woningen, een restaurant/zalencentrum en een museum in de omgeving aanwezig. Op onderstaande afbeelding is de locatie ten opzichte van de bebouwde kom aangegeven.



Locatie ten opzichte van de bebouwde kom Gelselaar (Bron: [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl))

### 1.3 Gebiedskarakteristiek

Het perceel is gelegen in het Gelselaarsche Broek. Deze toponiem is een directe verwijzing naar het landschapstype waarin het plangebied ligt; een broek- en goorontginningenlandschap. Dit landschapstype wordt gekenmerkt door rechte (zand)wegen en ontginningswegen die op dijken zijn aangelegd, zoals de Schuypendijk, Velsdijk en Slaapdijk. Van de traditionele ontginningspatronen en beplantingsvormen is weinig gespaard gebleven als gevolg van ruilverkavelingen en daarop volgende intensivering en schaalvergroting.



Uitsnede historische topografische kaart van anno 1900 (Bron: Landschappelijk inpassingsplan)

Het originele broek- en goor ontginningenlandschap wordt gekenmerkt door kleine, met hakhout omzoomde hooilanden en het ontbreken van bebouwing. Daarvoor was het landschap voor de ruilverkaveling simpelweg te nat.

In de huidige tijd wordt het landschap gekenmerkt door openheid en grote, rationele blokverkaveling met verspreid liggende boerderijen langs de ontginningswegen. Knotwilgen, knotelzen, en populieren zijn te vinden langs kabelgrenzen, op erven en langs wegen en sloten. Zij vormen een indicatie voor de natte omstandigheden van vroeger. Door een fijnmazig patroon van sloten en greppels wordt het landschap dusdanig ontwaterd zodat ook andere soorten zoals de zomerend en berk zich thuisvoelen in het landschap.

## I.4 Opbouw bestemmingsplan

Een bestemmingsplan is een instrument waarmee gemeenten bestemmingen aan gronden toekennen. De bestemming geeft rechten voor bouw- en gebruiksmogelijkheden. Door bestemmingen toe te kennen aan gronden kunnen gemeenten sturing geven aan een goede ruimtelijke ordening zodat er voor eenieder een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Een bestemmingsplan bestaat daarbij uit drie onderdelen namelijk, een verbeelding, regels en een toelichting. Zo geldt dit ook voor voorliggend document 'Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018'. Van deze drie onderdelen vormen de digitale verbeelding (NL.IMRO.1859.BPBGB20180003-0010) en de regels het juridisch bindende deel van het plan.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen gevisualiseerd. De regels geven weer wat de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en op te richten bebouwing is. De toelichting heeft hierbij weliswaar geen bindende werking, maar bevat wel de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Het is daarmee de onderbouwing van de keuzes die zijn gemaakt voor de verbeelding en de regels en geeft daarmee uitleg aan hoe een goede ruimtelijke ordening is gewaarborgd.

## I.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven waarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie, het geldend bestemmingsplan en de nieuwe situatie. Bij de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan de orde. De nieuwe situatie is een beschrijving van het plan en uitleg waarvoor de herziening van het geldende bestemmingsplan nodig is.

In hoofdstuk 3 en 4 is het plan integraal beoordeeld. Hoofdstuk 3 bevat de toetsing aan het beleidskader waarbij het relevante Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid aan bod komt. In hoofdstuk 4 is een toetsing ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten opgenomen. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan de orde, in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de procedure.

## Hoofdstuk 2: Het plan

### 2.1 Bestaande situatie

Het perceel van de Schuappendijk 3-5 bestaat uit een grasland met twee bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en een mini-camping. Aan de oostzijde grenst het perceel aan de Schuappendijk, aan de westzijde grenst het perceel aan de Velsdijk. Langs de zuidzijde van het perceel staan enkele knotwilgen en er zijn drie kavelgrenssloten aanwezig. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de locatie weergegeven.



Luchtfoto Schuappendijk 3-5 (Bron: [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl))

De totale oppervlakte van de aanwezige gebouwen op het perceel bedraagt 3285 m<sup>2</sup>. Hiervan is 715 m<sup>2</sup> in gebruik door de twee bedrijfswoningen. De andere 2570 m<sup>2</sup> is in gebruik ten behoeve van het bedrijf Schuppen Recreatie. Hierbij zijn de volgende functies en gebouwen op het perceel aanwezig:

- Een minicamping met 25 plekken (inclusief toiletgebouw);
- een appartementengebouw met 6 appartementen;
- een kinderopvang in één van de appartementen van het appartementengebouw;
- een kinderboerderij (stal) met kleine dieren (ganzen, kippen, konijnen en geiten) en speeltoestellen;
- een werktuigenloods met ondermeer een fietsenstalling voor de camping.

Om inzicht te geven in de geldende bestemmingen wordt in de volgende paragraaf verder ingegaan op het huidig planologisch regime.

## 2.2 Nieuwe situatie

Het plan voorziet in het wijzigen van de geldende bestemming “agrarisch gebied” naar de bestemming “verblijfsrecreatie”. In de nieuwe situatie is het hierbij van belang dat de feitelijke situatie juist wordt bestemd waarbij alle aanwezig functies en activiteiten waaronder, de camping, de kinderopvang, de appartementen, de groepsaccommodatie, de stal met kleine dieren, speeltoestellen en de werktuigenloods met stalling voor fietsen worden bestemd.

In aanvulling op de feitelijke situatie is initiatiefnemer voornemens om in de toekomst de camping uit te breiden naar in totaal 50 plekken. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens een buitenruimte bij de aanwezige kinderbeerderij te realiseren.

In het kader van voorliggend plan heeft initiatiefnemer een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen. Het inpassingsplan voorziet in de aanleg van een struweelhaag en de aanplant van 31 knotbomen. De knotbomen en struweelhaag zijn inheemse plantensoorten die aansluiting vinden bij het broek- en goorontinningenlandschap. Door de landschappelijke inpassing wordt een ruimtelijke inspanning geleverd die een kwaliteitswinst oplevert. Onderstaande afbeelding geeft de landschappelijke inpassing van het perceel weer.



Landschappelijke inpassing (Bron: Landschappelijk inpassingsplan, zie ook bijlage 1 bij deze toelichting)

## 2.3 Geldend bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2) is voor de Schuppensdijk 3-5 het bestemmingsplan “Buitengebied integrale herziening” van de voormalige gemeente Borculo weer van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 juni 1993, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurde op 16 februari 1994. Het goedkeuringsbesluit werd

onherroepelijk door de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 januari 1997 (nr. E01.94.0086).

In het geldend bestemmingsplan heeft de Schuppendijk 3-5 de bestemming “agrarisch gebied”. Daarbij is het perceel voorzien van een agrarisch bouwvlak waar bebouwing gerealiseerd mag worden ten behoeve van het agrarisch bedrijf. In onderstaande afbeelding is het perceel met de geldende bestemming weergegeven.



Geldende bestemmingen Schuppendijk 3-5 (Bron: gemeente Berkelland)

De geldende bestemming laat het voeren van een agrarisch bedrijf toe. Nu de agrarische bedrijfsvoering is gestaakt voorziet recreatie in de grootste bron van inkomsten. Op dit moment is de ‘recreatietak’ van het bedrijf echter nog bestemd als een nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf. De feitelijke situatie sluit niet meer aan bij de geldende bestemming. Initiatiefnemer heeft daarom verzocht de bestemming “agrarisch gebied” te wijzigen naar de bestemming “Verblijfsrecreatie”.

Om te toetsen of voorliggend verzoek kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening is een belangenafweging gemaakt. De uitvoering en verantwoording van deze toets is in de hoofdstukken 3, 4, 5, 6 en 7 vastgelegd.

## Hoofdstuk 3: Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het Rijksbeleid voor ruimtelijke ordening zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd. Hieronder vallen, het versterken van de mainportfuncties, het verbeteren van de Rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en het maken van ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

In de Structuurvisie schetst het Rijk de ambities onder de thema's concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot en met 2040 (lange termijn). Daarnaast schetst het Rijk doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie is vervolgens uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), naar verluidt: "Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig".

Voor de Rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Voor een goede ruimtelijke afweging van 'lokale' ruimtelijke plannen is de 'Ladder voor Duurzame verstedelijking' (hierna Ladder) geïntroduceerd als instrument. De Ladder is tevens vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De volgende paragraaf gaat hier dieper op in.

#### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'Ladder voor Duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De Ladder vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt namelijk dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de Ladder.

De toepassing van de Ladder heeft sinds 2012 tot veel uitspraken geleid bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Op 1 juli 2017 is daarom de Ladder gewijzigd en vereenvoudigd om de in de praktijk ervaren knelpunten op te lossen en onderzoekslasten te verminderen. Met deze wijziging is beoogd de effectiviteit van het instrument te bevorderen.

De 'nieuwe' Ladder bevat geen treden meer zoals de 'oude Ladder'. De treden 1 en 2 zijn in de nieuwe Ladder samengevoegd en trede 3 is geschrapt. De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn tevens geschrapt. Van belang is wel dat de definities verder niet zijn gewijzigd, de huidige lijn in de jurisprudentie blijft hiermee dus ook in stand. Daarnaast geldt vanaf 1 juli 2017 alleen nog voor 'bepaalde' ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreide motiveringsplicht. Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet namelijk een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft.

Het Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Raad van State van 28 juni 2017 (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat bij meer dan 11 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is daarmee gesteld dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast volgt uit een uitspraak van 20 april 2016 (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075) dat wanneer er enkel sprake is van een functiewijziging, het ruimtebeslag een doorslaggevende factor is of er kan worden gesproken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In het geval dat het bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte van bedrijfsbebouwing mogelijk maakt wordt in het beginsel niet voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro. Dit geldt echter alleen wanneer de planologische functiewijziging van een zodanige aard en omvang is dat er desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de Nota van toelichting bij de Bro wordt verder aangegeven dat ontwikkelingen en regelingen die géén extra verstedelijking mogelijk maken, maar juist bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals rood-voor-rood regelingen, functieverandering of ruimte-voor-ruimte regelingen, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

### **Plan specifiek**

Het voorliggend plan maakt niet meer bebouwing mogelijk dan er volgens het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. De planologische verandering heeft verder betrekking op bestaande gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats, het betreft een functieverandering. Voor voorliggend plan is daarmee geen sprake is van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro.

### **3.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid**

In het kader van het SVIR is er geen sprake van nationaal belang bij of rechtstreekse doorwerking op het plangebied. Voor 'lokale' ruimtelijke plannen die niet van nationaal belang zijn, heeft de SVIR de Ladder van Duurzame verstedelijking als toetsingsinstrument geïntroduceerd.

Wanneer nader wordt gekeken naar de Ladder, is beoogde ontwikkeling geen 'nieuwe' stedelijk ontwikkeling volgens de definitie van het Bro en nadere definiëring aan de hand van jurisprudentie van de Afdeling Raad van State. Het plan maakt niet meer bebouwing mogelijk dan volgens het voorheen geldend planologisch regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden, er is alleen sprake van functieverandering. Voorliggend plan past hiermee in het Rijksbeleid.



## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 (geactualiseerd op 8 juli, 11 november 2015 en 6 juli 2017) heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Met de Omgevingsvisie kiest de provincie voor een gezamenlijke aanpak met gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en particulieren van de maatschappelijke opgaven voor de komende vijf à tien jaar. De provincie Gelderland heeft hierbij twee hoofddoelen centraal gesteld:

- 1 een duurzame economische structuur;
- 2 het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en zijn verbonden met elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterk 'sociaal' component aan de opgaven voor sterke steden en het realiseren en behouden van vitaal landelijk gebied.

De twee provinciale hoofddoelen zijn in vertaald in provinciale ambities. Afhankelijk van het accent van de ambitie, zijn ze opgenomen onder de thema's 'Divers', 'Dynamisch' of 'Mooi Gelderland'. Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en in samenwerking met partners. Voor de regio Achterhoek is daarin bijzondere aandacht. Onderstaande alinea gaat hier verder op in.

#### Regio Achterhoek

De regio Achterhoek heeft een duidelijk landschappelijk profiel en is 'bekend in Nederland'. De volgende kwaliteitsambities zijn van belang voor de regio Achterhoek:

- gezamenlijk werken aan een economisch en sociaal vitaal buitengebied en zorgen voor leefbaarheid in de kernen;
- aandacht voor ruimtelijke kwaliteit door verbetering van de landschappelijke kwaliteit én door verbetering van de leefbaarheid, de sociale cohesie op het platteland, de werkgelegenheid en het economisch bruto product van het platteland;
- een agrarisch toekomstperspectief ontwikkelen met gebruikmaking van de gebiedsdynamiek onder voorwaarde van behoud van de ruimtelijke kwaliteit;
- beheer en inrichting van het landschap meer integreren met activiteiten die baat hebben bij een mooi en goed onderhouden landschap (verdien landschap);
- verder ontwikkelen van een duurzame en innovatieve economie met aandacht voor de maakindustrie en gebruik van hernieuwbare energie;
- streven naar een vitale leefomgeving, anticiperend op de krimp, met transitie van de woningvoorraad en afstemming van het voorzieningenniveau;
- zorgen voor voldoende verplaatsingsmogelijkheden en verbindingen tussen de regio en omliggende gebieden en binnen de regio, met specifieke aandacht voor (OV-)bereikbaarheid

en breedband. Ten aanzien van natuur en landschap streeft het provinciaal beleid naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. De opgaven zijn:

- het behouden en mogelijk vergroten van de biodiversiteit (soortenrijkdom) in de natuur;
- het verbinden van de Gelderse natuur met natuurgebieden in aangrenzende provincies en Duitsland;
- het betrekken van de mensen in een gebied bij het beheer van hun natuur en landschap.

### **Plan specifiek**

Het plan voor de Schuwendijk 3-5 vindt aansluiting bij de kwaliteitsambities die van belang zijn voor de regio Achterhoek.

### **Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)**

Het provinciaal beleid is gericht op een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Voor de bescherming en ontwikkeling van de GO is de Omgevingsverordening het juridisch vangnet.

### **Plan specifiek**

Het perceel aan de Schuwendijk 3-5 te Gelselaar is niet gelegen in een GO of GNN zone. Daarmee is een verdere onderbouwing niet nodig.

### **Gelderse Ladder**

Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt net als bij de Ladder voor Duurzame verstedelijking een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

De Gelderse Ladder gebruikt als juridische basis de Ladder voor Duurzame verstedelijking zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij functieverandering naar wonen, werken of andere functies die bijdragen aan een Groene Ontwikkelingszone moet de vraag gesteld worden of de nieuwe situatie qua aard en schaal passend is. Dat wil zeggen dat de nieuwe situatie zich geruisloos in het karakter van het betreffende buitengebied laat passen. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig van aard is dat dit een verandering teweeg brengt in het karakter van het buitengebied dan is in die gevallen een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik nodig.

### **Plan specifiek**

De Schuwendijk 3-5 is geen stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van het Bro. De functieverandering van "agrarisch gebied" naar "Recreatie - Verblifsrecreatie" is dusdanig van aard en omvang dat het geen effect heeft op het karakter van het buitengebied. Toetsing aan de Gelderse Ladder kan daarmee achterwege blijven.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 17 oktober 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland in werking getreden. De Omgevingsverordening is vervolgens geactualiseerd op verschillende data namelijk: 10 maart 2015, 17 juli 2015, 20 november 2015, 3 februari 2017, 22 maart 2017 en 6 juli 2017. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen die aansluiting vinden bij de ambities en doelen uit de Omgevingsvisie.

#### Plan specifiek

In de Omgevingsverordening zijn geen regels opgenomen die van toepassing zijn op vorenbedoeld plan. Het artikel 2.2.2.3 van de Omgevingsverordening wordt wel verwezen naar de nieuwvestiging en uitbreiding van recreatiewoningen. In dit geval is er echter geen sprake van nieuwvestiging en/of uitbreiding van recreatiewoningen. Er vindt alleen een bestemmingswijziging plaats. De recreatieappartementen en groepsaccommodatie zijn in het verleden door de gemeente Berkelland al vergund. Een afweging hiervoor behoeft niet meer te worden gemaakt.

### 3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

Het plan voor de Schuwendijk 3-5 vindt aansluiting bij de kwaliteitsambities die van belang zijn voor de regio Achterhoek. Het perceel Schuwendijk 3-5 is niet gelegen in een GNN of GO gebied. Het plan is tevens geen 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van het Bro. De functieverandering van 'agrarisch gebied' naar 'Verblijfsrecreatie' heeft geen nadelige effecten op het karakter van het buitengebied. Het Provinciaal beleid geeft geen belemmeringen voor vorenstaand plan.

## 3.3 Regionaal beleid

### 3.3.1 Functies zoeken plaatsen zoeken functies

Op 19 mei 2006 is de nota "Functies zoeken plaatsen zoeken Functies" vastgesteld. Hiermee geven alle 7 Achterhoekse gemeenten hun visie over vrijkomende bebouwing in het buitengebied. Deze nota heeft als uitgangspunt dat voor nieuwe activiteiten of functies waarvoor een afwijking of planwijziging nodig is een ruimtelijke inspanning moet worden geleverd, oftewel een tegenprestatie.

Deze tegenprestatie dient plaats te vinden in een vorm van verevening, waar verschillende invullingen aan kunnen worden gegeven. Een verevening kan bestaan uit sloop van vrijkomende of vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB), het renoveren/behouden of in ere herstellen van monumentale bebouwing, ontwikkeling van natuur en versterking van het landschap, verbetering van de infrastructuur, de aanleg van een recreatieve voorziening of het leveren van een financieel bijdrage op een andere locatie.

Het perceel Schuwendijk 3-5 is gelegen in een multifunctioneel gebied. Hiervoor zijn in de nota de volgende uitgangspunten voor opgesteld:

- Minimaal 50% van de bestaande bebouwing dient te worden gesloopt, ofwel dit moet worden gecompenseerd middels een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit;

- De gebouwen die gebruikt gaan worden voor een recreatieve functie mogen maximaal 900 m<sup>2</sup> groot zijn;
- De verveening mag bestaan uit sloop, verkleinen van het bouwvlak en/of een groene herbestemming, behoud van karakteristieke en/of monumentale bebouwing, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen, een financiële bijdrage.

### Plan specifiek

In overleg met de gemeente heeft initiatiefnemer een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen. Dit landschappelijk inpassingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in dit bestemmingsplan. Op deze wijze is een vereveningsbijdrage van de initiatiefnemer gewaarborgd in het kader van de nota 'Functies zoeken plaatsen zoeken Functies'.

### 3.3.2 Toetsing aan het regionale beleid

Met inachtneming van bovenstaande, vormt het regionale beleid geen belemmering voor het voorliggend initiatief. De gevraagde verevening vanuit het functieveranderingsbeleid heeft invulling gekregen middels een landschappelijk inpassingsplan. Dit landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de planregels behorende bij dit bestemmingsplan.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1. Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2016

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' heeft ter inzage gelegen. In dit bestemmingsplan is voor recreatie de volgende doelstelling opgenomen: "behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede)gebruik. Het bestemmingsplan gaat hierbij uit van de aanwezige toeristisch-recreatieve infrastructuur (paden, routes, bossen) en van het al vastgestelde beleid ('Beleef het in Berkelland')."

Om deze doelstelling te bereiken zijn de volgende (voor het plan relevante) uitgangspunten geformuleerd:

1. het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de verschillende functies in het buitengebied (wonen, werken, landbouw, bos, natuur en landschap, water, alsmede recreatie en toerisme);
2. het voorkomen van een onevenredige toename van niet-agrarische functies en niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies (wonen en werken) in het primair agrarisch gebied (goede zonering voor adequate benutting mogelijkheden voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) en Nieuwe Economische Draggers (NED));
3. het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied, mede in relatie tot de functie als uitloopgebied voor extensieve recreatie;
4. het behouden en versterken van aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden binnen het plangebied, onder meer door de bescherming van landschapselementen via de verbeelding.

De gemeente Berkelland kiest voor het buitengebied voor een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan binnen de mogelijkheden die de wetgeving en de daarop gebaseerde

rechtspraak biedt. Daarom kiest zij voor een globaal en flexibel plan, dat uitgaat van een adequate bescherming van aanwezige waarden en kwaliteiten binnen het plangebied en zijn directe omgeving, maar ook van ontwikkelingsmogelijkheden met randvoorwaarden ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit in en nabij het plangebied. Het ontwikkelingsgerichte karakter van het bestemmingsplan komt het meest duidelijk naar voren in de mogelijkheden voor het verlenen van afwijkingen en voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Binnen het plangebied worden deze verwacht op het terrein van landbouw (onder meer functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen), natuur en landschap, recreatie, water, et cetera. Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien, zullen deze in gebieden met bijzondere waarden nader worden afgewogen.

### **Plan specifiek**

Voor functieverandering zijn de uitgangspunten vastgelegd in de regionale beleidsnotitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken Functies'. In dit kader heeft de initiatiefnemer een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen dat bijdraagt aan het behouden en waar mogelijk het versterken van het landelijke karakter van het buitengebied. Tevens kan voorliggend plan worden gezien als nieuwe economische drager van het gebied, waarmee het bijdraagt aan de diversiteit aan functies in het buitengebied.

### **3.4.2 Structuurvisie Berkelland 2025**

Op 26 oktober 2010 is de Structuurvisie Berkelland 2015 vastgesteld. Dit document bundelt bestaande sectorale beleidsvisies tot één document. Voor recreatie en toerisme wordt verwezen naar het beleidsstuk 'Beleef het in Berkelland'.

In de Structuurvisie Berkelland 2025 is beschreven dat de toeristisch recreatieve sector nog groeimogelijkheden heeft. Voornamelijk ingezet moet worden op innovatie, duurzaamheid en een verbeterd toeristisch-recreatief aanbod. Ongewenste ontwikkelingen moeten afgewenteld worden en er moet vooral gezocht worden naar win-win situaties. Aan goede initiatieven uit de markt wordt medewerking verleend en bestaande accommodaties moeten ruimte krijgen om up-to-date te blijven. Bij een nieuw initiatief is het van belang dat wordt getoetst of de gebiedskwaliteiten verbeteren en behouden blijven.

In de Structuurvisie wordt aangegeven dat ten aanzien van verblijfsrecreatie Berkelland haar aantrekkingskracht wil vergroten. Ze wil dit doen door een breed aanbod en diversiteit te bieden in accommodaties en verblijf. Hierbij wordt gestreefd naar kwalitatief, hoogwaardige, innoverende en gezonde recreatiebedrijven. Belangrijk is dat gasten het jaarrond veilig en vraaggericht kunnen recreëren. Bestaande recreatieondernemers worden gestimuleerd om verbeteringen door te voeren en daarmee een kwaliteitsslag te maken. Speciale aandacht hierbij is duurzaamheid, maar ook maatregelen en voorzieningen die het aantal overnachtingen in het voor- en naseizoen verhogen.

### **Plan specifiek**

Het bedrijf aan de Schuwendijk 3-5 is een bedrijf dat een goede aansluiting vindt bij de ambities die de gemeente Berkelland heeft benoemd in haar structuurvisie. Schuppen Recreatie heeft een divers aanbod aan accommodaties en activiteiten. Duurzaamheid en kwaliteit staan hierbij voorop. Voor voorliggend plan worden in het kader van de structuurvisie dan ook geen belemmeringen voorzien.

### 3.4.3 Beleef het in Berkelland

Beleid voor recreatie en toerisme staat in de visie “Beleef het in Berkelland” opgenomen. Hierbij is aangehaakt op de functiezones van de Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB). Per zone zijn de mogelijkheden voor recreatie en toerisme beschreven.

Berkelland streeft hierbij naar het volgende:

“Kwalitatief hoogwaardige, innoverende en gezonde recreatiebedrijven waar zoveel mogelijk gasten jaarrond veilig en vraaggericht in een gedifferentieerd kwaliteitsproduct kunnen recreëren. Zij wil gevestigde ondernemers stimuleren om kwaliteitsverbeteringen door te voeren in combinatie met duurzaamheid. Speciale aandacht verdient hierbij maatregelen en voorzieningen die het aantal overnachtingen in het voor- en naseizoen verhogen.”

Er is derhalve behoefte aan uitbreiding van het kampeerseizoen, aan uitbreidingsmogelijkheden van kampeerterrein en aan het vestigen van (kleinschalige) kampeerterreinen. Ook is er behoefte aan comfortabele overnachtingsmogelijkheden voor korte vakanties met een vaste kwaliteit en acceptabele prijs.

Er is ruimte voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen binnen de mogelijkheden die het bestaande landschap biedt en met respect voor de ecologische waarden en het cultuurhistorische erfgoed. De gemeente wil meewerken aan goede initiatieven uit de markt. De bestaande accommodaties moeten ruimte krijgen om up-to-date te blijven. Er wordt ingezet op kwaliteit van het toeristische product en op groei op bepaalde locaties. Uitgangspunt is: ondersteunen dat wat bijdraagt aan het verbeteren van de gebiedskwaliteit.

Nieuwvestiging van een camping met meer dan 25 plaatsen is beperkt mogelijk in de zones 1 en 2, zoals is weergegeven op de zoneringskaart van Beleef het in Berkelland. Bij aanvragen voor nieuwe kampeerterreinen zijn kwaliteit, productdifferentiatie en doelgroep, profiel van de camping, landschappelijke inpassing, omgevingskwaliteit, inrichting, schaal en maat, dichtheid en spreiding de criteria waaraan een voornemen moet worden getoetst.

#### **Zone 2: recreatief medegebruik**

De locatie van Schuppen Recreatie ligt in zone 2: gebied voor recreatief medegebruik. Dit kan zowel intensieve als extensieve dag- en verblijfsrecreatie inhouden. Wel geldt volgens de RVB het “ja, mits-principe”. Er kunnen allerlei nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, maar er moet verevening tegenover staan. Daarbij gaat de voorkeur uit naar het gebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing. Onder voorwaarden is nieuwbouw mogelijk. Een grootschalige camping heeft hier ook mogelijkheden. Als verevening kan dan worden gedacht aan landschappelijke inpassing van het betreffende perceel. Van belang hierbij is dat de verevening wel in verhouding moet zijn tot het initiatief. Daarbij moet ook altijd worden gekeken naar de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Realisatie van initiatieven is altijd afhankelijk van het ruimtelijk effect op de omgeving. Een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij een voorwaarde die wordt gesteld. Het mag ook niet leiden tot aantasting van belangen van omliggende gebruikers en of eigenaren. Zone 2 is een voorbeeld van een gebied waar van partijen veel creativiteit wordt verwacht om duurzame ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw en recreatie naast elkaar te kunnen laten bestaan.

## Plan specifiek

Aan de Schuwendijk 3-5 is een divers aanbod aan accommodaties en activiteiten aanwezig. Het beleid geeft aan dat ook wat grotere campings ruimte hebben voor ontwikkeling. Hier wordt echter ook weer aangegeven dat verevening een belangrijk aspect is ter overweging. In het geval van dit plan is dan ook om een landschappelijk inpassingsplan gevraagd. Het ruimtelijk effect van het plan op de omgeving is nihil, dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4 waarin de milieu- en omgevingsaspecten nader worden toegelicht.

### 3.4.4 Ruimtelijke Visie Buitengebied

De Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB) is op 11 december 2007 door de raad van de gemeente Berkelland vastgesteld. Voor recreatie is hierin het volgende opgenomen:

“Recreatie is een nieuwe aanvullende drager van de plattelandseconomie. Daarnaast leent het Achterhoekse landschap zich bij uitstek voor een verwevenheid van recreatieve activiteiten in het agrarisch cultuurlandschap. Als de recreatieve activiteit een kleinschalig en rustig karakter heeft, is er ook voor de meeste natuurwaarden geen groot gevaar.”

Extensieve recreatie is dan ook vrijwel overal mogelijk, ook als hoofdfunctie. Vormen van recreatie waarvoor nieuwbouw moet plaatsvinden is niet mogelijk. De activiteit mag geen gevolgen hebben voor infrastructuur en bereikbaarheid en het mag geen bovenlokale uitstraling hebben. Bestaande functies in de omgeving mogen daarnaast niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Een goede afweging dient daarnaast plaats te vinden over landschappelijke inpassing en de invloed op natuur en waterbeheer. Bij voorkeur vindt er een versterking van het landschap plaats.

Op de functiekaart is het perceel van de Schuwendijk 3-5 gelegen in deelgebied 6d. Dit is “Verwevingsgebied Gelselaarsch Broek”: jong ontginningslandschap, verwevingsgebied met primaat landbouw. Hiervoor geldt ten aanzien van recreatie “ja, mits” en “recreatief medegebruik”.

#### \*ja, mits

Voor initiatieven wordt onderzocht hoe deze landschappelijk goed kunnen worden ingepast. Hierbij dient rekening gehouden te worden met omliggende functies. Verevening is hierin een belangrijk onderdeel.

#### \*recreatief medegebruik

Het recreatief medegebruik is een medegebruiker van een gebied of betreffend perceel.

#### \*extensieve verblijfsrecreatie

Dit zijn bedrijfsmatige activiteiten gericht op overnachtingen door recreanten (zoals kamperen bij de boer en een bed and breakfast) met een kleinschalig karakter. Dit wil zeggen dat de ruimtelijke uitstraling past in het karakter van het landschap en dat het inpasbaar is onder de gestelde ruimtelijke voorwaarden: leveren van ruimtelijke kwaliteit door middel van verevening, duurzaamheid en niet beperkend werken voor andere bedrijven/functies.

## Plan specifiek

Voorliggend plan is een plan waarbij de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar een recreatieve bestemming. Recreatie wordt gezien in de Ruimtelijke Visie Buitengebied als één

van de nieuwe economische dragers van het buitengebied. In de functiekaart is het perceel onderdeel van het jong ontginningslandschap en een verwevingsgebied. In dit gebied geldt ten aanzien van recreatie het ja, mits principe en recreatief medegebruik. Door middel van een goede landschappelijke inpassing, ligging van het perceel ten opzichte van andere functies en de beoogde ontwikkeling van de initiatiefnemer kan worden gesteld dat het plan past binnen het geldend beleidskader.

### 3.4.5 Toetsing aan gemeentelijk beleid

Voorliggend plan vindt aansluiting bij het gemeentelijk beleid. De beoogde landschappelijke inpassing geeft een vereveningsbijdrage in de vorm van het versterken van de landschappelijke kwaliteit van het perceel. Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.



## Hoofdstuk 4: Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel om een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt mede door milieuzonering.

Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieu gevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat uit het aanhouden van minimale richtafstand tussen een milieubelastende functie en een milieu gevoelige functie. 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.

De aanbevolen afstanden tussen de beoogde woonfunctie en omliggende functies zijn opgenomen in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' 2009. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor.

Hinderaspecten op het gebied van milieu zijn onder andere geur, stof, geluid en gevaar, waarbij geldt dat de grootste afstand maatgevend is. Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Voor het aspect geur geldt in principe de toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Het perceel aan de Schuwendijk 3-5 is gelegen in een 'rustig buitengebied'. Op circa 190 m afstand is de dichtstbijzijnde burgerwoning gelegen. Ook bevinden zich binnen een contour circa 600 van het perceel meerdere agrarische bedrijven. Dit zijn de bedrijven aan de Schuwendijk 1, Slaapdijk 6, 7-9, 19 en de Zelhorstdijk 2. Bij deze bedrijven is voornamelijk de Wet Geurhinder en veehouderij van belang. De Wet Geurhinder en veehouderij geeft in dit geval de richtafstanden met betrekking tot een goed- woon en leefklimaat. Voor elk bedrijf en/of burgerwoning binnen een contour van ongeveer 600 m vanaf de Schuwendijk 3-5 is een toelichting gegeven op de richtafstanden en geuremissiefactoren. Dit is te vinden onder het aspect geur, paragraaf 4.2.

### Conclusie

Met in achtneming van de nadere toelichting onder paragraaf 4.2 en 4.5 kan worden gesteld dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan. In het kader van het aspect Geur kan worden gesteld dat de dichtstbijzijnde burgerwoning en agrarische bedrijven op voldoende afstand zijn gelegen van het perceel zodat het geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling of dat anderzijds de ontwikkeling

bedrijven in de omgeving beperkt in bedrijfsvoering. In het kader van het aspect geluid kan worden gesteld dat nader onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is.

## 4.2 Geur

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders: Wet geurhinder en veehouderij, Activiteitenbesluit milieubeheer en de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

### Wet geurhinder en veehouderij

De wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) dient als toetsingskader voor geurhinder. De Wgv bevat grenswaarden en afstanden voor geurbelasting vanwege dierenverblijven van veehouderijen en stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wgv dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden te worden aangehouden:

- ten minste 100 m indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 m indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Bij ruimtelijke planvorming is het van belang de volgende vragen te beantwoorden:

- is ter plaatse van geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- Wordt een eigenaar/gebruiker van omliggende gronden onevenredig in zijn belangen geschaad?

Wanneer geurgevoelige objecten op voldoende afstand van veehouderijen zijn gepland, vindt er geen onevenredige beschadiging van belangen plaats en kan er een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

### Activiteitenbesluit milieubeheer

Agrarische bedrijven hebben geen vergunning nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Daarnaast zijn er bedrijven die nog wel een omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

### Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland

De raad heeft bij besluit van 9 december 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland vastgesteld. Deze verordening is op 1 juli 2009 in werking getreden. Daarbij zijn de zeven kleine kernen (Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen) aangewezen als gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarvoor een andere geurnorm en minimaal aan te houden afstand van toepassing zijn: 6,0 odour units per kubieke meter lucht en 75 meter.

## Planspecifiek

Het plangebied is buiten de bebouwde kom gelegen. Aan de Schuappendijk 3-5 worden een aantal kleine dieren gehouden waaronder 20 schapen, 5 geiten, 3 varkens en 4 ezels. Voor schapen, geiten en varkens zijn geuremissienormen vastgesteld. Voor de schapen, geiten en varkens is de geurbelasting uitgerekend, deze bedraagt maximaal 0,2 odour units/m<sup>3</sup>. Deze geuruitstoot is zodanig gering dat dit geen probleem vormt voor de geurgevoelige bestemmingen. Voor ezels zijn geen geuremissienormen vastgesteld. Dit betekent dat voor ezels een minimale afstand van 50 m aangehouden dient te worden ten opzichte van omliggende bedrijven en gevoelige bestemmingen. In de omgeving van de Schuappendijk 3-5 bevinden zich meerdere veehouderijen, onderstaande alinea's gaan hier nader op in.

Schuappendijk 1: aan de Schuappendijk 1 worden 50 schapen gehouden. De bestaande woning Schuappendijk 3 is voor deze veehouderij maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Voor schapen is een geuremissiefactor vastgesteld. De geuruitstoot van de schapen is echter zodanig gering dat dit leidt tot een geurcontour die kleiner is dan de minimale afstand van 50 meter. Gemeten vanuit de grens van het agrarisch bouwblok vindt de ruimtelijke ontwikkeling buiten deze afstand plaats (circa 130 m afstand).

Slaapdijk 6: de slaapdijk 6 is een gemengd bedrijf met vleesstieren en schapen (gelegen op circa 220 m afstand). Voor dit bedrijf is een geuremissiefactor vastgesteld, daarom is de geurbelasting berekend. De geurnorm voor het bedrijf zit op 14,0 odour units/m<sup>3</sup>. De daadwerkelijke geurbelasting op de Schuappendijk 3-5 is 0,2 odour units/m<sup>3</sup>. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de geldende geurnorm.

Slaapdijk 7-9: de Slaapdijk 7-9 is een rundveebedrijf waarbij geen geuremissiefactor is vastgesteld. Dit betekent dat in deze situatie een minimale afstand van 50 m geldt gemeten vanaf het agrarisch bouwblok. De Slaapdijk 7-9 is op circa 440 m afstand gelegen van de Schuappendijk 3-5. Aan de minimale afstand wordt daarmee ruimschoots voldaan.

Slaapdijk 19: de Slaapdijk 19 is een gemengd bedrijf met rundvee en schapen. Voor het rundvee is geen geuremissiefactor vastgesteld. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 m. De Slaapdijk 19 is op circa 650 m afstand gelegen. Daarmee wordt ruimschoots aan de minimale afstand voldaan. Voor de schapen is er wel een geuremissiefactor vastgesteld. De geurnorm voor het bedrijf zit op 14,0 odour. De daadwerkelijke geurbelasting op de Schuappendijk 3-5 zit op 0,2 odour units/m<sup>3</sup>. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de geldende geurnorm.

Zelhorstdijk 2: de Zelhorstdijk 2 is een gemengd bedrijf met kippen en rundvee. Voor het rundvee is geen geuremissiefactor vastgesteld. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 m. De Zelhorstdijk 2 is op circa 465 m afstand gelegen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand. Voor de kippen is wel een geuremissiefactor vastgesteld, daarvoor geldt dat deze geuruitstoot zodanig gering is dat dit leidt tot een geurcontour die kleiner is dan de minimale afstand van 50 meter.

Schuappendijk 7: aan de Schuappendijk 7 bevindt zich de dichtstbijzijnde burgerwoning. Deze woning ligt op circa 190 meter afstand vanaf het dierenverblijf op de locatie Schuappendijk 3-5. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale richtafstand van 50 m.

## Conclusie

De ontwikkeling aan de Schuwendijk 3-5 vormt hiermee geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven en/of woningen. Het aspect geur daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 4.3 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Om in beeld te brengen of ter plaatse van de Schuwendijk 3-5 te Gelselaar mogelijk sprake is van bodemverontreiniging is een bodeminventarisatie uitgevoerd. Hierbij zijn de volgende lokale en provinciale bodembestanden geraadpleegd:

- Bodeminformatiesysteem (beschikbare bodemonderzoeken);
- Milieudossiers / Inrichtingenbestand; Tanklijsten (Aktie Tankslag – informatie over ondergrondse tanks);
- Provinciale Bodematlas / Bodemloket (Asbestverdenking, historisch bodembestand, bodemdossiers in beheer bij het bevoegd gezag provincie Gelderland);
- Luchtfoto's (vanaf 2008 tot heden);
- Historische kaarten ([www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)).

## Inventarisatie

Op de locatie is voorheen een agrarische inrichting (veehouderij) in bedrijf geweest. Binnen de inrichting was sprake van bodembedreigende activiteiten zoals de bovengrondse opslag van olie, werktuigloods, e.d. Het perceel heeft nog steeds een agrarische bestemming, maar is in de afgelopen jaren meer voor recreatieve doeleinden in gebruik genomen (camping, BSO, kinderboerderij).

Voor het adres Schuwendijk 5 is in het tankbestand van de gemeente een melding dat er mogelijk een 5000 ltr ondergrondse benzinetank aanwezig is (geweest). De status van de tank is niet bekend. De (mogelijke) tank is ook als HBB-locatie op de provinciale bodematlas aangegeven. Het bodemloket geeft tevens weer dat op het perceel aan de Schuwendijk 3-5 mogelijk nog een ondergrondse dieseltank (1980) en een ondergrondse hbo-tank (1980) aanwezig zijn. Het laat verder zien dat het laatste historische onderzoek is uitgevoerd in 2004. Het kan daarmee vooraf niet helemaal uitgesloten worden dat er sprake is van enkele bodemverdenkingen (opslag brandstof). Een mogelijk risico tot bodemverontreiniging hoeft echter niet altijd belemmerend te zijn voor het opnemen van een nieuwe bestemming.

In 2003 heeft ter plekke van de nieuwe stal/schuur en zuidwesten van de woning een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Aangetoond is dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (< AW). Het grondwater was matig verontreinigd met Cadmium en Nikkel. Opgemerkt is dat deze stoffen mogelijk een natuurlijke herkomst hebben.

Als gevolg van een mogelijk aanwezige erfverharding van puin of het (vml.) gebruik van asbesthoudend bouw materiaal is een groot deel van het perceel op de provinciale bodematlas als asbestverdacht aangemerkt. Of deze asbestverdenking terecht is, zou ter plaatse beoordeeld moeten worden.

Op oude luchtfoto's (2008-2014) en historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl/>) zijn geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar. Op de foto van 2014 is een terreinontwikkeling achter de twee stallen / schuren op het westelijk terreindeel zichtbaar.

### Overweging

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat ter plaatse Schuwendijk 3-5 sprake is (geweest) van bodembedreigende activiteiten. Een groot deel van het perceel is ook als asbestverdacht aangemerkt. De locatie heeft de afgelopen jaren een ontwikkeling naar recreatief terrein doorgemaakt (camping, BSO, kinderboerderij). Niet uitgesloten kan worden dat sprake is van bodemverontreiniging die een risico vormt voor de gebruikers van het terrein. In het kader van de bestemmingplanprocedure dient er daarom bodemonderzoek te worden verricht. Het uitgevoerde bodemonderzoek uit 2003 is verouderd en heeft zich op een beperkt deel van het terrein gericht. Een bodemonderzoek dient daarom uitgevoerd te worden volgens een hiertoe erkend onderzoeksbureau die werkt volgens de richtlijnen NEN5740 en NEN5707/NEN5897, inclusief de bijbehorende vooronderzoeken.

### Bodemonderzoek

In opdracht van Locis Adviseurs is een verkennend bodemonderzoek & verkennend asbestbodemonderzoek is door Montferland Milieu uitgevoerd op 24 september 2018, projectnummer MM18131, voor de Schuwendijk 3-5 te Gelselaar (zie ook bijlage 2). Op basis van een vooronderzoek zijn door het onderzoeksbureau verschillende deellocaties onderscheiden, te noemen A, B, C en D. Deze deellocaties zijn onderzocht door het nemen van grond(water)monsters, plaatsen peilbuizen, maaiveldinspecties en handboringen volgens de BRLSIKB protocollen 2001, 2002 en 2018.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is het volgende geconcludeerd:

In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.

1. In het grondwater is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
2. De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
3. De hypothese voor het bodemonderzoek van deellocatie A (bestaande bovengrondse opslagtank) kan op basis van het vooronderzoek als verdachte locaties met een plaatselijke bodembelasting" wordt verworpen
4. De hypothese voor het bodemonderzoek van deellocatie B (vml. bovengrondse opslagtank) kan op basis van het vooronderzoek als verdachte locaties met een plaatselijke bodembelasting" wordt verworpen
5. De hypothese voor het bodemonderzoek van deellocatie C (vml. ondergrondse opslagtank) kan op basis van het vooronderzoek als verdachte locaties met een plaatselijke bodembelasting" wordt verworpen

6. De hypothese voor het bodemonderzoek van deellocatie D (bestrijdingsmiddelenopslag) kan op basis van het vooronderzoek als verdachte locaties met een plaatselijke bodembelasting” wordt grotendeels aangenomen.
7. Bij het asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is over de gehele locatie geen asbest aangetroffen. In mengmonster ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van <0,9 mg/kg d.s. aangetoond. In mengmonster ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van <0,2 mg/kg d.s. aangetoond en in mengmonster ASMM03 van de fijne fractie is een gehalte van <0,1 mg/kg d.s. aangetoond. Alle mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
8. De hypothese voor het asbestonderzoek “De onderzoekslocatie boerenerf onverhard kan op basis van het vooronderzoek als heterogeen verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels verworpen.
9. De hypothese voor het asbestonderzoek “De onderzoekslocatie onverharde druppelzonde kan op basis van het vooronderzoek als heterogeen verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels verworpen.

## Conclusie

Het bodemonderzoek laat zien dat nader onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en/of asbestbodemonderzoek derhalve niet nodig is. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

*Een nadere opmerking: Wel dient te worden opgemerkt dat bij eventuele toekomstige bouw- en/of sloopwerkzaamheden vrijkomende grond niet zondermeer in het grondverkeer kan worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook om bij toekomstige bouw- en/of sloopwerkzaamheden de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.*

## 4.4 Lucht

De Wet milieubeheer (Wm) biedt het kader om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1.2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 als NO<sub>2</sub>. De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in

betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Om voor het wijzigingsplan te kunnen bepalen of er sprake is van een 'niet in betekende mate bijdragen' is de NIBM-tool geraadpleegd.

## Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan overschrijdt de 3% grens voor zowel PM10 (fijn stof) als NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide) niet. Het plan draagt hiermee 'niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Onderdeel van voorliggend plan is een kinderopvang. Een kinderopvang is een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen. In deze situatie ligt het plangebied echter op een afstand van meer dan 300 meter van een Rijksweg en meer dan 50 meter van een provinciale weg. Dit betekent dat er geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig is.

Het aspect luchtkwaliteit belemmert de uitvoering van het plan niet.

## 4.5 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
  - 1 een verzorgingstehuis;
  - 2 een psychiatrische inrichting;
  - 3 een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige ruimten niet de 48 dB mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Voorliggend plan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'agrarisch gebied' naar de bestemming 'Verblijfsrecreatie'. Het plan voorziet de realisatie van één nieuw geluidgevoelig object namelijk een kinderdagverblijf. De bedrijfswoningen zijn al bestaande woningen, hiervoor geldt het bestaande beschermingsniveau. De accommodaties zijn verder geen geluidsgevoelige objecten.

## Overwegingen m.b.t. het kinderdagverblijf

### Railverkeerslawaai

In de omgeving van het plan bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaai van de Wgh is niet van toepassing.

### Industrielawaai

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

### Verkeerslawaai

Het kinderdagverblijf is wel een geluidgevoelige bestemming die binnen de geluidszone van de Schuwendijk valt. De Wgh is daarmee van toepassing. Gelet op de aard van de Schuwendijk met een beperkt aantal motorvoertuigen per etmaal en de afstand van het kinderdagverblijf tot de wegas van de Schuwendijk (ongeveer 80 meter) wordt de grenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai van de Wgh niet overschreden.

### Omliggende bedrijven en gevoelige functie kinderdagverblijf

Reeds aanwezige bedrijven in de buurt van dit plangebied kunnen door het realiseren van het plan worden belemmerd in hun bestaande bedrijfsvoering. Belemmering is mogelijk als binnen het plangebied een woning of een ander geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder wordt geprojecteerd. Gelet op de situering van het kinderdagverblijf en de afstand tot inrichtingen van derden vormt het kinderdagverblijf geen belemmering voor bedrijven in de omgeving voor het aspect geluid.

### Conclusie

Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## 4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### Plaatsgebonden risico (PR)

In het Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR). De grenswaarde voor kwetsbare objecten is de plaatsgebonden risicocontour 10<sup>-6</sup>/jr. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10<sup>-6</sup> betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.



## **Groepsrisico (GR)**

Binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting kan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing zijn. Dit blijkt uit artikel 12 en 13 uit het Bevi. Het gaat dan om de oprichting of wijziging van een Bevi-inrichting en het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van zo'n inrichting. Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen. Hierna wordt kort ingegaan op deze regelgeving.

## **Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)**

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De volgende type bedrijven vallen onder de reikwijdte van het besluit (niet-uitputtend): LPG-tankstations, grote ammoniakkoelinstallaties, spoorwegemplacementen waar gerangeerd wordt met gevaarlijke stoffen, bedrijven waarop het Besluit risico zware ongevallen 2015 (Brzo 2015) van toepassing is.

## **Activiteitenbesluit**

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. In het besluit en de bijbehorende regeling staan de regels waar de bedrijven waarop het besluit van toepassing is, aan moeten voldoen. Het gaat om circa 80-90% van de bedrijven in Nederland. In het besluit staan ook de aan te houden afstanden tot externe objecten. Deze externe veiligheidsafstanden gelden voor een beperkt aantal bedrijven.

## **Transport via weg, water en spoor**

Voor de routing van gevaarlijke stoffen is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van belang (Wvgs). Gemeenten mogen voor de zogenaamde routeplichtige stoffen gemeentelijke wegen binnen hun grenzen aanwijzen waarover deze gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd (en daarbuiten dus niet). Voor het transport van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor heeft het Rijk normen vastgesteld. Deze staan in het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Deze gelden vanaf 1 april 2015. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. In de Regeling Basisnet staat een tabel met afstanden voor plaatsgebonden risico die gelden voor transportroutes van het Basisnet. Deze afstanden gelden per trajectdeel.

## **Transport via buisleidingen**

Vanaf 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling. Hierin staan regels over de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi. Het inhoudelijke beleid komt op hoofdlijnen overeen met het beleid voor andere situaties met gevaarlijke stoffen. Op basis van de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. bepaald het bevoegde gezag of de aanleg van een nieuwe buisleiding (of

uitbreiding van een bestaande) past binnen het ruimtelijk beleid. Diezelfde PR-contour  $10^{-6}$ /jr. geldt als een bestemmingsplan het oprichten van een (beperkt) kwetsbaar object mogelijk maakt in de omgeving van een buisleiding met gevaarlijke stoffen. De norm voor het PR is een harde norm (grenswaarde) voor kwetsbare objecten en geldt als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

### **Besluit risico's zware ongevallen**

Het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso III-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo-bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

### **Vuurwerkbesluit**

Het Vuurwerkbesluit is van rechtswege van toepassing op inrichtingen voor het opslaan of bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik. Vanuit het Vuurwerkbesluit gelden externe veiligheidsafstanden.

### **Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik**

In deze circulaire zijn regels opgenomen voor onder andere de opslag van zwart buskruit, en ontplofbare stoffen die worden gebruikt bij slopen, seismische onderzoek. Rond iedere opslagplaats voor ontplofbare stoffen geldt een veiligheidsafstand.

### **Besluit ruimte**

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Besluit ruimte). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie veiligheidszones rondom die complexen, waarbinnen voor activiteiten of objecten bepaalde beperkingen gelden.

### **Beleidsvisie externe veiligheid**

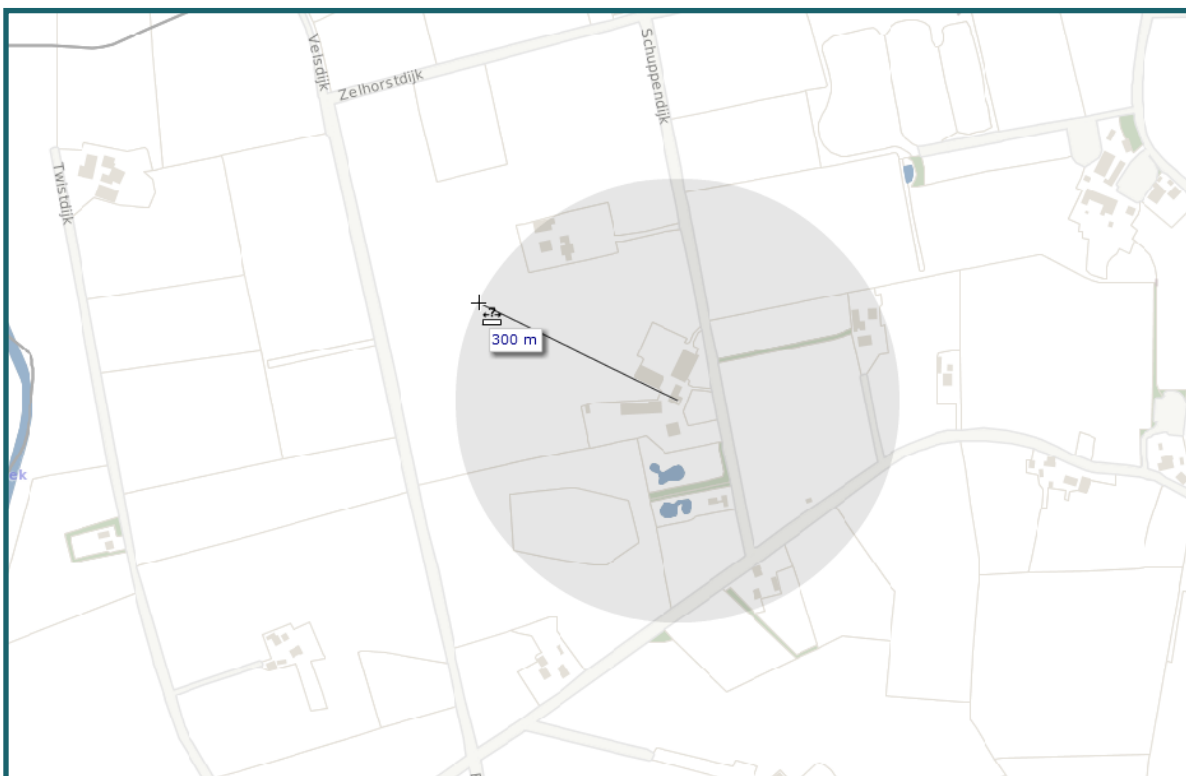
Op 24 februari 2009 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hiermee hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen.

Het ambitieniveau is afgestemd op het profiel van de gemeente Berkelland. Naast ruimte voor functies als landbouw, toerisme en wonen, bestaat binnen de gemeente ook ruimte voor industriële bedrijvigheid. In de beleidsvisie is daarom gekozen voor een gebiedsgerichte benadering. Zo staat voor woonwijken veiligheid hoog in het vaandel, terwijl op bedrijventerreinen ruimte blijft voor bedrijfsontwikkeling. Ook daar gelden echter de wettelijke veiligheidsnormen.

De toegestane hoogte van het groepsrisico en de bouwmogelijkheden binnen risicocirkels (plaatsgebonden risico) verschillen in de beleidsvisie per onderscheiden gebied. Naast woonwijken en bedrijventerreinen gaat het bij deze gebiedsindeling om gemengde gebieden (met woon- en werkfuncties) en het buitengebied.

	Overschrijding grenswaarde plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde groepsrisico	Toename groepsrisico
Landelijk gebied	Niet acceptabel	Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)	Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)	Acceptabel onder voorwaarden

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de externe veiligheidswet- en regelgeving. In het kader van goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of er risicofactoren in of in de nabijheid van het plangebied liggen.



Uitsnede risicokaart (Bron: risicokaart.nl)

### Conclusie

Voorliggend plan maakt niet de vestiging van een Bevi-inrichting, de realisatie van een route voor gevaarlijke stoffen óf de aanleg van een buisleiding mogelijk. Bij het voorliggend plan is geen sprake van de ligging binnen een plaatsgebonden risicocontour. Tevens is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Van een verantwoordingsplicht ten behoeve van het groepsrisico is geen sprake. Bovenstaande afbeelding van de risicokaart laat zien dat binnen de contour van 300 m geen risicobronnen zijn gelegen. In het gebied zijn geen boven- of ondergrondse routes voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 4.7 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Het Waterschap Rijn en IJssel laat in het Waterbeheerplan 2016-2021 zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten het waterschap in de samenwerking met haar partners wil leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

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

Voor het taakgebied Veiligheid water is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het taakgebied Voldoende water is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor Schoon water is het uitgangspunt "stand still - step forward". Essentieel is het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem met als einddoel een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Partnerschappen met gemeenten en andere partijen zorgen voor een effectieve en efficiënte (afval)waterketen. Door optimalisatie van de behandeling van afvalwater wordt een bijdrage geleverd aan een goede volksgezondheid en een schoon watersysteem. Het terugwinnen van energie en grondstoffen uit afvalwater draagt bij aan een meer circulaire economie.

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

Het plan betreft een functiewijziging van agrarisch gebied naar verblijfsrecreatie voor het perceel aan de Schuppelijk 3-5 te Gelselaar. De wijziging heeft geen gevolgen voor oppervlakten of bouwmogelijkheden. In de watertoetstabel worden de relevante waterthema's geselecteerd en vervolgens beschreven.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	N.v.t.	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1

Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceel sloten of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

### Riolering en afvalwaterketen

Huishoudelijk afvalwater van de bestaande bebouwing wordt geloosd op het gemeentelijk rioleringssysteem. Er verandert niets aan de bestaande situatie, de capaciteit dient daarmee te voldoen aan de afvoer van het afvalwater.

### Wateroverlast (oppervlaktewater)

Hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (daken of verharding) zal op de bodem worden opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem conform het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel. Hiertoe is in het plangebied voldoende onverhard oppervlak beschikbaar.

### Inrichting en beheer

Op het perceel zijn geen watergangen aanwezig in het beheer van het waterschap. Er zijn een aantal sloten die zorgen voor de afwatering van de graslanden op het perceel. Op ongeveer 1,5 km van het perceel is de Bolksbeek gelegen. Aangezien er geen bebouwing of oppervlakteverharding wordt toegevoegd, verandert de huidige situatie hiermee feitelijk niet.

## 4.8 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied als beschermde natuur Natura-2000 gebieden, wetlands, Gelders Natuurnetwerk. Daarnaast is er ook soortenbescherming. Op 1 januari 2017 heeft een belangrijke wetswijziging plaatsgevonden, sindsdien vervangt namelijk de Wet natuurbescherming, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

### Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (Natura 2000 gebieden). Deze Europese richtlijnen zijn verankerd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de

zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000 gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies.

### **Natura 2000 gebied**

Voor de beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied is op circa 6 km afstand gelegen. Bij een dergelijk grote afstand beperkt de eventuele invloed zich tot het aspect depositie (ammoniak). Gezien de aantallen dieren die worden gehouden kunnen significant negatieve effecten op kwetsbare habitats op voorhand worden uitgesloten (zie voor de berekening ook bijlage 3 bij deze toelichting).

### **Gelders Natuurnetwerk & Groene Ontwikkelingszone**

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van de EHS in hun provincies, in het provinciaal beleid thans aangeduid met Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO). Het GNN en GO vormen samen een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. Het perceel is geen onderdeel is van de Groene Ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk (voormalige EHS). Met de voorgenomen functiewijziging treedt daarmee geen negatief effect op ten aanzien van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Nader onderzoek, ontheffing en/of een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet noodzakelijk.

### **Soortenbescherming**

Wat betreft de soortbescherming is ook de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden gevraagd. Het plan voorziet in een wijziging van de bestemming agrarisch naar wonen. De gronden waarop het perceel betrekking heeft zijn thans in gebruik en hebben, gelet op dit gebruik, naar verwachting geen bijzondere natuurwaarden. Voor mogelijk aanwezige beschermde soorten en functies zijn er voldoende uitwijkmogelijkheden. Nader onderzoek en/of ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Er zijn op voorhand geen aanwijzingen dat de beoogde ontwikkeling conflicterend is met geldende wetgeving. Met de Aerius Calculator is tevens een berekening uitgevoerd die inzicht geeft in het effect op de stikstofdepositie. Hieruit is naar voren gekomen dat voorgestane ontwikkeling geen noemenswaardig effect heeft op omliggende Natura2000 gebieden. De uitvoerbaarheid van het plan voor ecologie is daarmee aangetoond. Ten allen tijde geldt de zorgplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

## 4.9 Cultuurhistorie en Archeologie

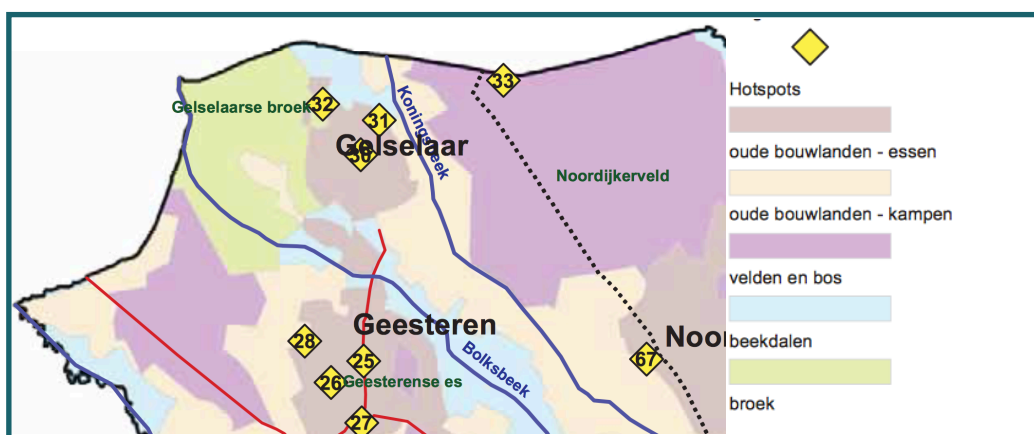
### 4.9.1 Cultuurhistorie

De gemeente heeft in 2012 een cultuurhistorische gebiedsbeschrijving opgesteld die als bijlage 15 is toegevoegd aan de plantoelichting. De gemeenteraad heeft dit document op 11 december 2012 vastgesteld. Onder de titel "Berkelland beschreven" bevat zij een cultuurhistorische gebiedsinventarisatie van het hele gemeentelijke grondgebied en identificeert zij (potentieel) waardevolle ensembles. De cultuurhistorische gebiedsbeschrijving dient onder meer als afwegingskader bij functieveranderingsprojecten. Bij deze gebiedsbeschrijving uit 2012 is een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Het perceel aan de Schuwendijk 3-5 is daarbij onderdeel van het deelgebied Geesteren en Gelselaar.

Geesteren en Gelselaar liggen beide op zandruggen tussen de beekoverstromingsvlakten van de Berkel, Bolksbeek en Koningsbeek in. In de kern van de zandruggen bevindt zich keileem. Op de hoogte tussen de graslanden zijn twee vergelijkbare essencomplexen uitgegroeid tot dorpen. Het agrarische bestaan ligt ten grondslag aan het ontstaan van het dorp. Dit agrarische karakter heeft het dorp altijd weten te behouden, mede door de geïsoleerde ligging die het dorp lange tijd had. Het deelgebied kenmerkt zich door de volgende gebiedskarakteristieken:

- Essencomplexen met diverse kransen.
- Gelselaar: kernesdorp in combinatie met kransesnederzetting.
- Historische wegenstelsel die landerijen ontsluit en het dorp verbindt met de bredere omgeving.
- Historische voetpaden stelsel met verbindingen tussen erven en het dorp.
- Steilranden.
- Zichtbare hoogteverschillen tussen oud cultuurland en beekdalen en broekland.
- Oude kerkpaden.

De cultuurhistorische waarden en bijbehorende landschapstypen zijn nader uitgewerkt in een cultuurhistorische waardenkaart. Onderstaande afbeelding geeft deze weer.



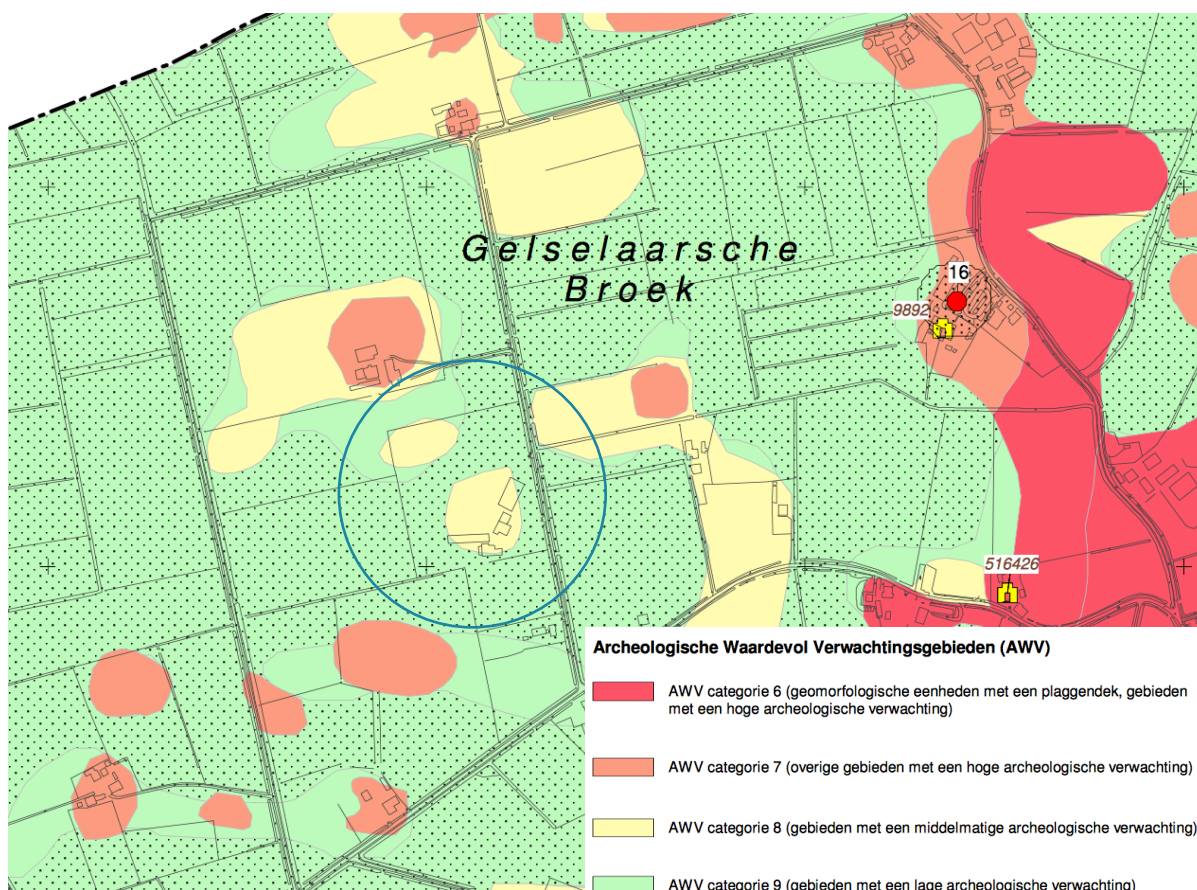
#### Plan specifiek

Op het perceel aan de Schuwendijk 3-5 zijn geen hotspots aanwezig. Het perceel is gelegen in het broek- en goorontginningenlandschap. In de beschrijving van de gebiedskarakteristiek is hier ook al kort op ingegaan. Bouwkundige monumenten zijn in het plangebied niet aanwezig.

Het aspect cultuurhistorie vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 4.9.2 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed is wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. De gemeenteraad van Berkelland heeft op 17 november 2015 een nieuwe archeologische beleidswaardenkaart vastgesteld. Deze beleidswaardenkaart is gebaseerd op een rapportage van Archeologisch Adviesbureau RAAP (RAAP-rapport 2878) met als titel "Archeologie in de gemeente Berkelland. Het rapport geeft een actualisatie van het al eerder beschreven gemeentelijk beleid op archeologisch gebied uit RAAP-rapport 1701 (2009) en RAAP-rapport 2501 (2012). Op de beleidswaardenkaart staat aangegeven waar binnen de gemeente archeologische waarden zijn aangetroffen of zijn te verwachten en op welke manier deze (te verwachten) waarden beschermd zijn. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede weer van de archeologische verwachtingswaarden.



Uitsnede archeologische verwachtingswaardenkaart (Bron: gemeente Berkelland)



## Plan specifiek

De Schuwendijk 3-5 is gelegen binnen de AWW categorie 8 en 9 (gebieden met een middelmatige en lage archeologische verwachting). Uitgangspunten van de beleidswaardenkaart hebben doorwerking gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016. In dit bestemmingsplan heeft het de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' ontvangen. Dit betekent dat wanneer een bouwwerk wordt opgericht dat groter is dan 1.000 m<sup>2</sup> en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld de aanvrager een rapport moet overleggen. Dit rapport geeft inzicht in de archeologische waarde van de gronden.

In het geval van voorliggend plan worden er geen bodemingrepen voorzien. De al feitelijk aanwezige situatie wordt in dit geval bestemd. Het is daarmee niet nodig om een archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 4.10 Verkeer en parkeren

Voor de beperking van verkeersonveiligheid en overlast door wegverkeer, is het van belang om het verkeer te concentreren op de daarvoor bedoelde verkeersaders met een duurzaam veilige inrichting. Daardoor kunnen verblijfsgebieden zo worden ingericht dat de rust, variatie en kleinschaligheid van het landschap behouden blijft.

Met inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK op 29 november 2014 is bepaald dat stedenbouwkundige voorschriften, waaronder ook het parkeren, geregeld moeten worden in het bestemmingsplan. Hierdoor moeten regels voor parkeren worden toegevoegd in bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Op 1 november 2014 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Vanaf dat moment is het mogelijk om in de regels van een bestemmingsplan een koppeling te maken met beleidsregels. Hierdoor kan net als in de bouwverordening is gedaan, een flexibele regeling voor parkeren worden opgenomen in een bestemmingsplan. De gemeente Berkelland heeft voor verschillende gebiedstypen parkeernormen vastgesteld. In het buitengebied (niet stedelijk gebied) zijn de volgende parkeernormen van toepassing op het perceel aan de Schuwendijk 3-5.

Functie	Parkeernorm	Aantal benodigde parkeerplaatsen Schuwendijk 3-5 per functie
Recreatiewoning/recreatieapartement	1,0 parkeerplaats	4 parkeerplaatsen
Overdekte speeltuin in hal/kinderboerderij	3,0 parkeerplaats per 100 m <sup>2</sup> bvo	23,4 parkeerplaatsen
Kinderdagverblijf	0,7 parkeerplaats per arbeidskracht	2,8 parkeerplaatsen
Woning vrijstaand	2,0 parkeerplaats	4 parkeerplaatsen
25 kampeerplaatsen		27,5 parkeerplaatsen
<b>Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen = 65,7</b> ( - 27,5 parkeerplaatsen waarbij bezoekers op standplaatsen kunnen parkeren)		

Bron: Parkeernormen gemeente Berkelland (voor kampeerplaatsen zijn de kencijfers van het CROW geraadpleegd. Kampeerplaatsen waren niet opgenomen in het gemeentelijk beleid).

## Plan specifiek

Voor het perceel aan de Schuypendijk 3-5 is ruimte nodig voor 65,7 parkeerplaatsen. De parkeerdruk ligt echter genuanceerder, van deze 65,7 parkeerplaatsen kunnen er 27,5 bij de kampeerplaatsen worden geparkeerd. De parkeerplaatsen voor het kinderdagverblijf en de overdekte speeltuin/kinderboerderij worden alleen overdag gebruikt. In de weekenden vallen daarbij de parkeerplaatsen voor het kinderdagverblijf ook weg. Dit betekent dat op het perceel op de piekmomenten ruimte voor 38,2 parkeerplaatsen nodig is. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen parkeren en op de mogelijke piekmomenten het parkeren op te lossen.

## 4.11 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de "moederprocedure". Dit is in dit geval de bestemmingsplanprocedure. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

## Wijziging besluit mer

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetwijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden toegepast wanneer een activiteit is opgenomen in onderdeel C of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

## Planspecifiek

De aangevraagde ontwikkeling op de locatie heeft betrekking op een recreatiebedrijf. De ontwikkeling valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

In de D-lijst, categorie D10 is onder kolom 1 weliswaar de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen opgenomen. Voorliggend plan voorziet echter in het bestemmen van de al aanwezige en vergunde activiteiten van het bedrijf aan de Schuypendijk 3-5. De 25 kampeerplaatsen op dit bedrijf zijn al een aantal jaren aanwezig en (eerder) vergund. In vorenstaand plan zijn er daarmee geen nieuwe aanleg, wijziging of uitbreiding van een kampeer- of caravanterrein plaats. Hiermee is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten. Voor het plan dient daarmee geen zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

## 4.12 Lichthinder

Het beleid ten aanzien van licht is opgenomen in 'Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling, deel 4', 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur; nota natuur, bos en landschap in de 21<sup>e</sup> eeuw' en het 'Meerjarenprogramma vitaal platteland'. Marktpartijen, provincies en gemeenten en de minister van VROM maken afspraken in het kader van de taskforce verlichting. Samengevat komt de kern van het beleid ten aanzien van licht neer op het volgende: Donkerte hoort samen met onder andere rust en ruimte tot een van de kernkwaliteiten van het landschap onder het kopje belevingskwaliteit. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingskwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Het rijksbeleid is erop gericht energiezuinige (straat)verlichting bij gemeenten en provincies te bevorderen met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 14 september 2010 het Actieplan licht vastgesteld. Hierin worden mogelijke maatregelen opgesomd om de hoeveelheid licht in Berkelland beperkt te houden. Daarbij heeft de gemeenteraad uitgesproken dat een bestemmingsplan niet het meest geëigende middel is om regels te stellen over lichthinder. De raad heeft besloten dat maatregelen ter voorkoming van lichthinder moeten worden bereikt door overleg, door het sluiten van convenanten en door gebruik te maken van bestaande richtlijnen en praktische handreikingen. De gemeenteraad is tot deze beslissing gekomen na te hebben geconstateerd dat lichthinder in Berkelland slechts in geringe mate wordt beleefd.

## Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving

In paragraaf 1.4 is de opbouw van het bestemmingsplan opgenomen en in paragraaf 2.3 het juridisch kader. Het plan voorziet in de herziening van de bestemming 'agrarijs gebied' naar de bestemming 'Verblijfsrecreatie'. Dit is gevisualiseerd op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Teneinde aan het plan worden de juiste en volledige waarden vastgelegd zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening" van de voormalige gemeente Borculo. Daarbij wordt tevens ingespeeld op het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' die voldoet aan de standaard norm SVBP2012. Voor de regels is daarom aansluiting gezocht bij de in het 'Buitengebied 2016' vastgelegde bepalingen ten aanzien van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Voor het overige zijn er geen bijzonderheden in dit bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om het verhaal van plankosten zeker te stellen.

Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft voor de gemeente Berkelland geen financiële consequenties. De plannen komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

## Hoofdstuk 7: Procedure

### 7.1 Algemeen

Voor het opstellen van een planherziening geldt de uniforme voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Net als in een reguliere bestemmingsplanprocedure geldt bij de voorbereiding van een herziening dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het gaat dan tenminste om de waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen wordt soms, in overleg, afgezien van dit overleg.

Het voorontwerpbestemmingsplan zal, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voor een ieder ter inzage worden gelegd. Het voorontwerp is in te zien op het gemeentehuis en kan ook digitaal worden ingezien via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen.

Tijdens de inspraaktermijn krijgt iedereen de gelegenheid om inspraakreacties in te dienen. De ingediende inspraakreacties zullen worden samengebracht en beoordeeld in een inspraakverslag dat als bijlage deel zal uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan.

### 7.2 Overleg

Het ontwerp bestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel.

### 7.3 Inspraak

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft gedurende een termijn van twee weken van 17 oktober 2018 tot en met 30 oktober 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen inspraakreacties ingediend.

### 7.4 Ontwerpbestemmingsplan

Conform afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken, van 23 januari tot en met 5 maart 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

### 7.5 Vastgesteld bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018' is vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Berkelland van 21 mei 2019 (zaaknummer 167379, zie ook bijbehorend vaststellingsbesluit). Tegen een raadsbesluit over de vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld. De beroepstermijn bedraagt zes weken. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij deze niet tijdig konden indienen. Een beroep dienen belanghebbenden in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Indien er geen beroep is ingesteld, treedt het plan in

werking daags na afloop van de tervisielegging. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan**

**Bijlage 2: Bodemonderzoek**

**Bijlage 3: AERIUS calculatie**