
Toelichting (vastgesteld)

“Buitengebied, Kaapdijk 3-3a Ruurlo 2022”

30 augustus 2022

IMRO-code NL.IMRO.1859.BPBGB20210005-0100

Inhoudsopgave

Imro-code NL.IMRO.1859.BPBGB20210005-0100	1
Hoofdstuk 1: Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Gebiedskarakteristiek	7
1.4 Opbouw bestemmingsplan	8
1.5 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2: Het plan	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Nieuwe situatie	10
2.3 Geldend bestemmingsplan	12
Hoofdstuk 3: Beleidskader	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4: Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1 Bedrijven en milieuzonering	21
4.2 Geur	23
4.3 Bodem	24
4.4 Lucht	25
4.5 Geluid	26
4.6 Externe veiligheid	27
4.7 Water	30
4.8 Ecologie	32
4.9 Cultuurhistorie en Archeologie	33
4.9.1 Cultuurhistorie	33
4.10 Verkeer en parkeren	38
4.11 Milieueffectrapportage	39
4.12 Lichthinder	39
Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving	41
Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid	42

Hoofdstuk 7: Procedure	43
7.1 Algemeen	43
7.2 Overleg	43
7.3 Inspraak	43
7.4 Ontwerpbestemmingsplan	43
7.5 Vastgesteld bestemmingsplan	44

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Quicksan natuurwaarden

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

Bijlage 5: Verbeelding analoog

Bijlage 6: Advies ODA Externe veiligheid

Bijlage 7: Advies ODA luchtkwaliteit

Bijlage 8: Advies ODA geur

Bijlage 9: Advies ODA m.e.r.

Bijlage 10: Advies ODA natura-2000

Hoofdstuk I: Inleiding

I.1 Aanleiding

Aan de Kaapdijk 3/3a is het bedrijf ID-Groen gevestigd. Het betreft een hoveniersbedrijf welke wordt geëxploiteerd door de dochter en schoonzoon van de bewoners. Van oorsprong is het een locatie met een agrarische bestemming. In 2017 is de bestemming gewijzigd naar de bestemming 'bedrijf' met de aanduiding 'hoveniersbedrijf en opslag'.

Op de locatie staat een woning die al sinds jaar en dag dubbel wordt bewoond. Er is in feite sprake van een woning met twee verblijfsobjecten. De ene helft wordt bewoond door de initiatiefnemers de andere helft staat momenteel leeg. Bedoeling is dat die helft na verbouwing wordt bewoond door de huidige eigenaar van het hoveniersbedrijf (dochter en schoonzoon).

Zoals genoemd is er thans sprake van een bedrijfsbestemming. Feit is echter dat de oud-eigenaar en zijn vrouw geen rol meer hebben op het bedrijf, dit terwijl ze wel in een deel van de huidige bedrijfswoning wonen. Om discussies hierover (ook bij verkoop in de toekomst) te voorkomen, is het wenselijk dat de woning wordt afgesplitst van het bedrijf. Bedoeling is dat het deel met de bedrijfsgebouwen wordt bestemd als bedrijf (zonder bedrijfswoning) en het deel met de dubbele woning als wonen met twee verblijfsobjecten met woonfunctie.



Figuur 1: luchtfoto bestaande situatie

Een bedrijf moet op voldoende afstand zitten van een woonbestemming. Dit om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. Voor een hoveniersbedrijf (tot 500 m²) geldt volgens de brochure 'bedrijven en milieuzonering' een afstand van minimaal 30 meter. Deze afstand geldt ook voor bedrijven gericht op opslag. Om die afstandseis te kunnen respecteren, is het noodzakelijk dat een deel van de bestaande bebouwing verdwijnt. Deze oppervlakte zou dan (deels) weer kunnen worden terug gebouwd, maar dan wel op grotere afstand van de dubbele woning.

Zodoende zijn de plannen als volgt:

- Er wordt een tweede verblijfsobject met woonfunctie mogelijk gemaakt in de bestaande woning.
- De twee schuren die het dichtst bij de dubbele woning staan (totaal 440 m² – thans in gebruik voor opslagdoeleinden) worden gesloopt.
- Het deel waarop het bedrijf is gevestigd moet de bestemming ‘bedrijf’ krijgen.
- In de nieuwe opzet worden de gebouwen binnen de bedrijfsbestemming deels gebruikt voor het hoveniersbedrijf (maximaal 500 m²) en deels voor opslagdoeleinden (maximaal 151 m²).

Voorliggend bestemmingsplan maakt het beoogde initiatief planologisch-juridisch mogelijk, dat wil zeggen, het regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Concreet worden de bestemming “Bedrijf” en “Wonen” ruimtelijk van elkaar gescheiden.

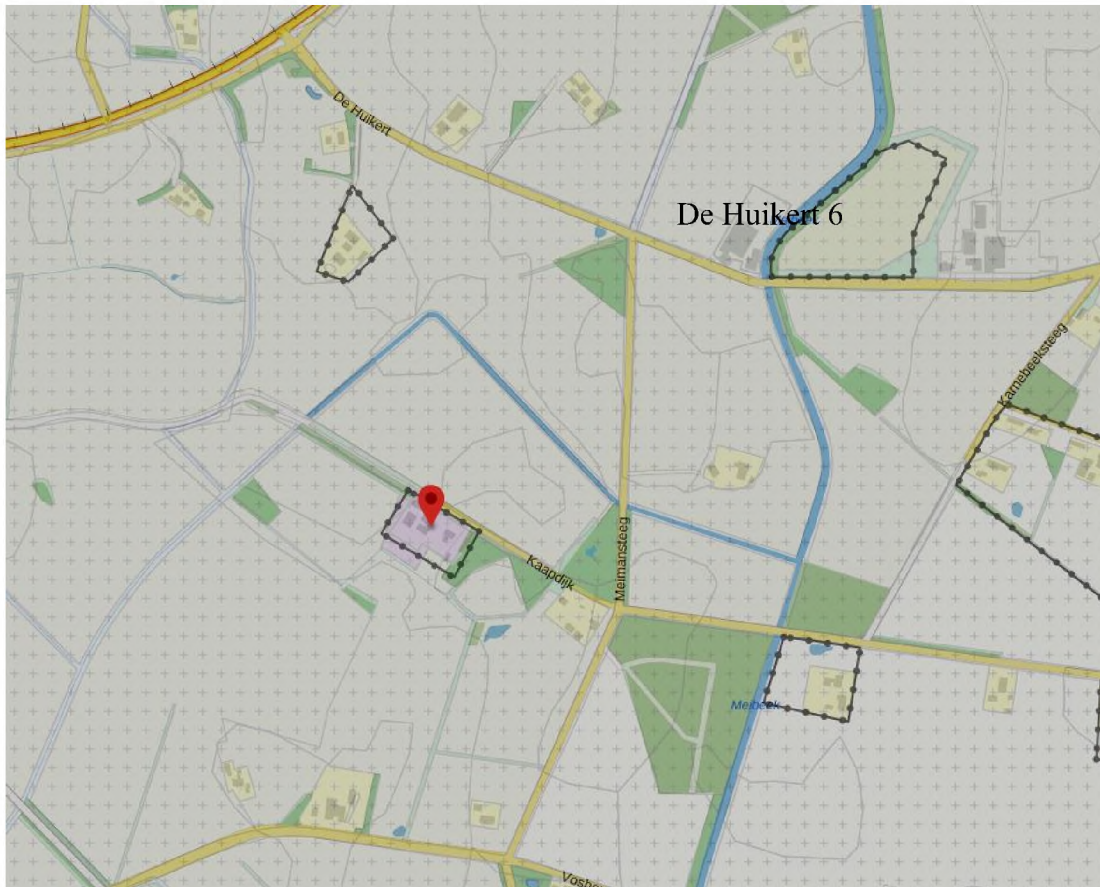
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Ruurlo, op circa 1.150 m ten westen van de bebouwde kom van Ruurlo. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische percelen en percelen bestemd als ‘Groen - landschapselement’.



Figuur 2 Locatie ten opzichte van de bebouwde kom Ruurlo (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast zijn er ook enkel verspreid liggende woningen aanwezig. Op bovenstaande afbeelding is de locatie ten opzichte van de bebouwde kom aangegeven.



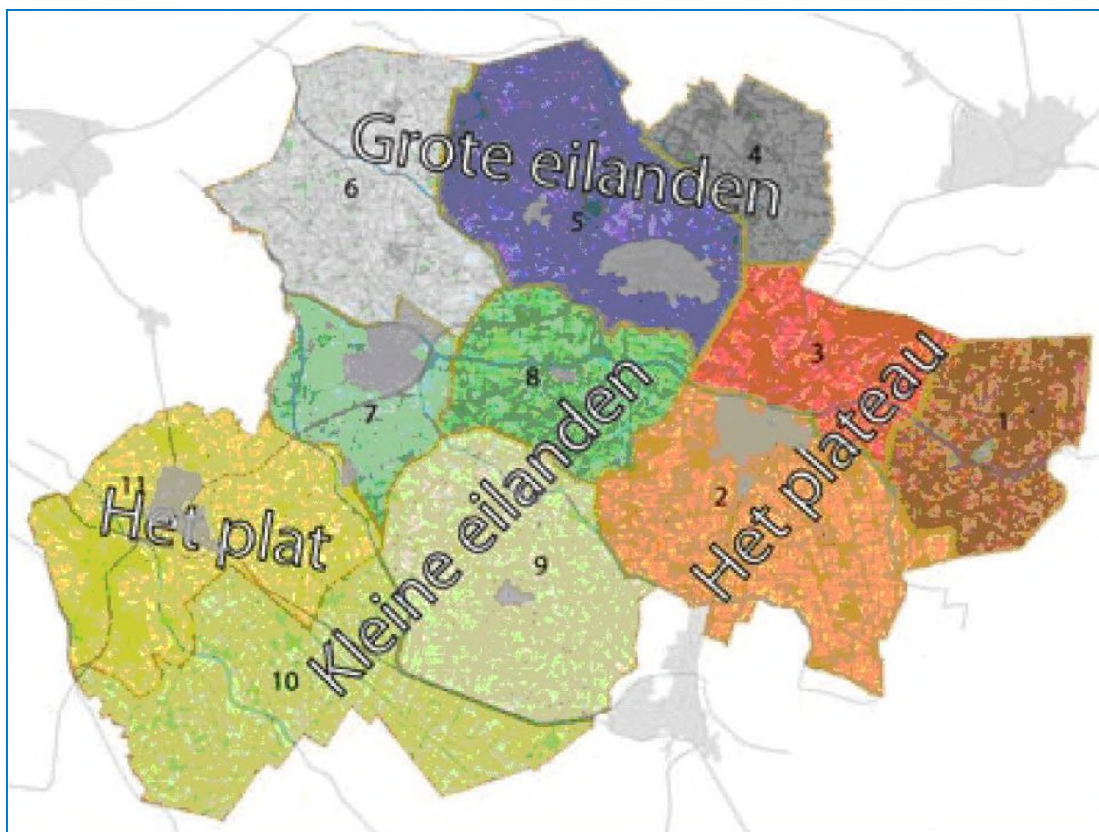
Figuur 3: Locatie ten opzichte van de omliggende bestemmingen (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het dichtst bijgelegen agrarische bedrijf is gelegen op ruim 500 meter en betreft een paardenhouderij gevestigd aan De Huikert 6.

1.3 Gebiedskarakteristiek

Het perceel is landschappelijk gelegen in binnen het deelgebied 'Het plat' rondom de kern Ruurlo. Dit gebied kenmerkt zich door oude bouwlanden. Dit landschapstype wordt gekenmerkt door rechte (zand)wegen en ontginningswegen die op dijken zijn aangelegd.

Van de traditionele ontginningspatronen en beplantingsvormen is weinig gespaard gebleven als gevolg van ruilverkavelingen en daarop volgende intensivering en schaalvergroting.



Figuur 4: kaartuitsnede landschapontwikkelingsplan



Figuur 5: Uitsnede historische topografische kaart van ca. 1900 links en heden rechts

Het originele broek- en goorontginningenlandschap 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 kavelgrenzen, 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 zomereik en berk zich thuis voelen in het landschap.

1.4 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, Kaapdijk 3-3a Ruurlo 2022'. Van deze drie onderdelen vormen de digitale verbeelding (NL.IMRO.1859.BPBGB20210005-0100) en de regels het juridisch bindende deel van het plan.

Op de verbeelding worden 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.

1.5 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

Oorspronkelijk was er aan de Kaapdijk 3-3a een agrarisch bedrijf gevestigd. In 2017 is de bestemming van de planlocatie gewijzigd naar “Bedrijf”. In onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de locatie weergegeven.



Figuur 6: luchtfoto bestaande situatie Kaapdijk 3 en 3a (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In de bestaande situatie mag maximaal 431 m² van de bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor het hoveniersbedrijf en 440 m² voor opslagdoeleinden.

Om inzicht te geven in de geldende bestemmingen wordt in paragraaf 2.3 verder ingegaan op het huidige planologisch regime.

2.2 Nieuwe situatie

Het plan voorziet in het planologisch scheiden van de bestemming “Bedrijf” en “Wonen”. Zoals beschreven is er thans sprake van een bedrijfsbestemming. Feit is echter dat de woning dubbel wordt bewoond. De bewoners van een deel van de bedrijfswoning hebben geen rol meer op het bedrijf, dat overgenomen is door hun dochter met haar partner.

Het is wenselijk dat de woning wordt afgesplitst van het bedrijf. Zodoende is het wenselijk dat het deel met de bedrijfsgebouwen wordt bestemd als “Bedrijf” (zonder bedrijfswoning) en het gebouw met twee verblijfsobjecten als “wonen” (maximale inhoud 1000m³ met daarin max 2 verblijfsobjecten met woonfunctie).

Een “bedrijf”-bestemming moet op voldoende afstand zijn gelegen van een woonbestemming. Dit om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Voor een hoveniersbedrijf (tot 500 m²) is in de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ een aan te houden afstand van minimaal 30 meter opgenomen. Deze afstand geldt ook voor bedrijven voor opslag (categorie 2). Om die afstandseis te kunnen respecteren, is het noodzakelijk dat een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing verdwijnt. In totaal worden er 2 schuren gesloopt met een gezamenlijke oppervlakte van 440 m².

Op onderstaande luchtfoto is weergegeven welke gebouwen zullen worden gesloopt.



Figuur 7: luchtfoto met daarop aangegeven de te slopen bedrijfsgebouwen

Van de te slopen oppervlakte van 440 m² wordt in de gewenste situatie maximaal 50 %, namelijk 220 m², teruggebouwd binnen de “Bedrijf”- bestemming, op grotere afstand van de woningen. In de nieuwe situatie bedraagt de totaal oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal 651 m². Daarvan mogen 500 m² worden gebruikt voor het hoveniersbedrijf en 151 m² ten behoeve van opslagdoeleinden.

Op navolgende situatieschets is de nieuwe situatie schematisch weergegeven.



Figuur 8: schematische weergave nieuwe situatie

De nieuwe erfsituatie zal worden ingepast. Daartoe is een schematische erfopzet opgesteld.

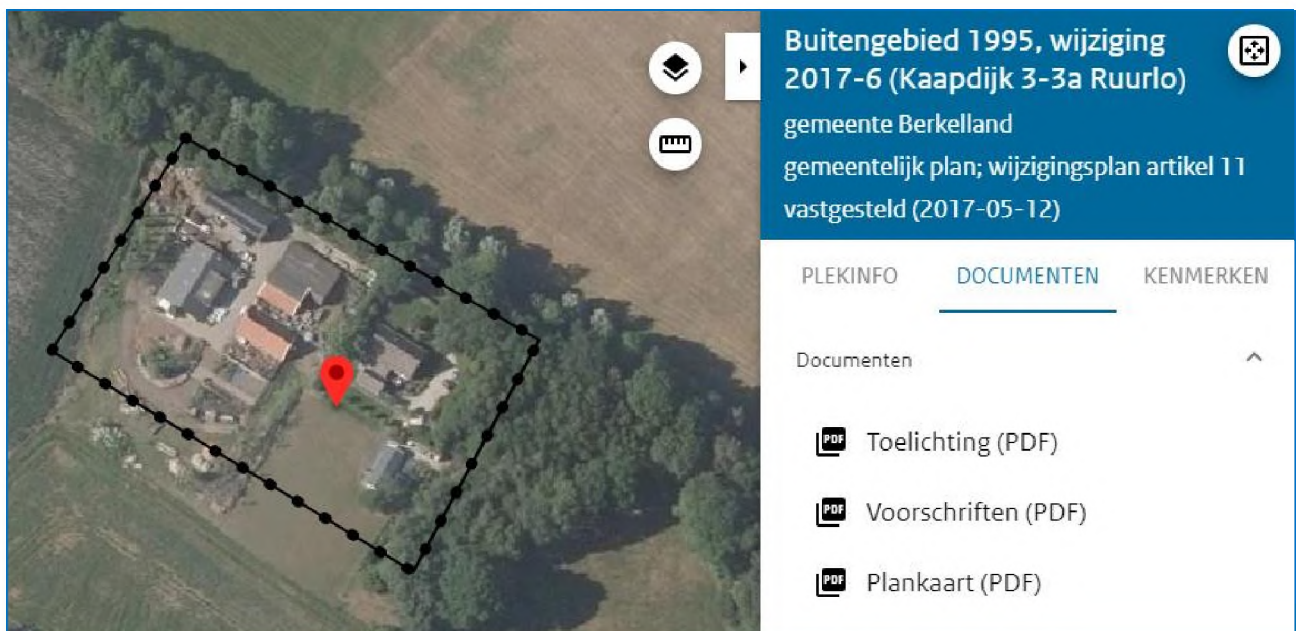


Figuur 9: schematische weergave toekomstige erfopzet (bron IDgroen)

In deze landschappelijke erfopzet is voorzien in de aanleg van een bongerd met fruitbomen in bloemrijk grasland, een meidoornheg, knotwilgen, een solitaire walnoot en de aanleg van een vogelbosje met inheemse struiken. In de bijlage achter deze toelichting is deze erfopzet opgenomen (Bijlage 1 en 1a). De gebinten en voorgevel van één van de bestaande schuren blijven voor een deel staan en worden hergebruikt. Deze kunnen bijvoorbeeld dienen als broed-gelegenheid voor uilen en zwaluwen.

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 Kaapdijk 3 en 3a het bestemmingsplan het bestemmingsplan “Buitengebied 1995” (voormalige gemeente Ruurlo) dat de gemeenteraad van Ruurlo op 25 april 1996 vastgestelde en Gedeputeerde Staten van Gelderland op 10 december 1996 goedkeurden. Het bestemmingsplan werd daarna onherroepelijk op 30 maart 1999.

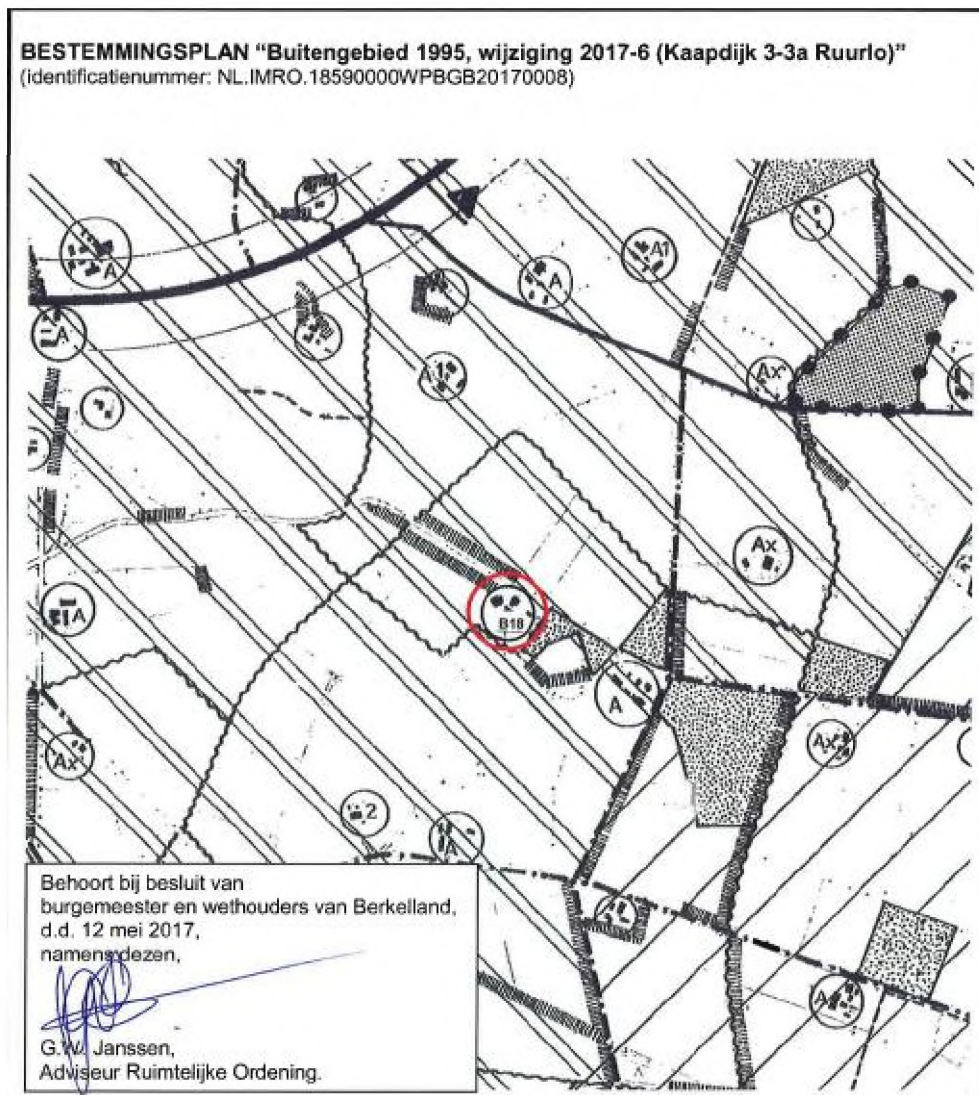


Figuur 10: uitsnede vigerend bestemmingsplan (ruimtelijkeplannen.nl)

In dit bestemmingsplan “Buitengebied 1995” had de Kaapdijk 3 en 3a de bestemming “agrarisch”.

In 2017 is door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit dit bestemmingsplan de agrarische bestemming gewijzigd in “Bedrijf”, ten behoeve van de uitvoering van een hoveniersbedrijf.

In dit wijzigingsplan, “Buitengebied 1995, wijziging 2017-6 (Kaapdijk 3-3a Ruurlo)”, is bepaald dat van de aanwezige bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 431 m² mag worden gebruikt voor uitvoering van het hoveniersbedrijf en maximaal 440 m² ten behoeve van opslagdoeleinden. Dit wijzigingsplan is op 12 mei 2017 vastgesteld.



Figuur 11: plankaart behorend bij vigerend wijzigingsplan

Zoals in 2.2 beschreven is de behoefte ontstaan om de aanwezige bedrijfsactiviteiten ten behoeve van het hoveniersbedrijf en de opslag, ruimtelijk en planologisch te scheiden van elkaar.

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, waarbij de aanwezige functies “Bedrijf” en “Wonen” ruimtelijk en planologische worden gescheiden. 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

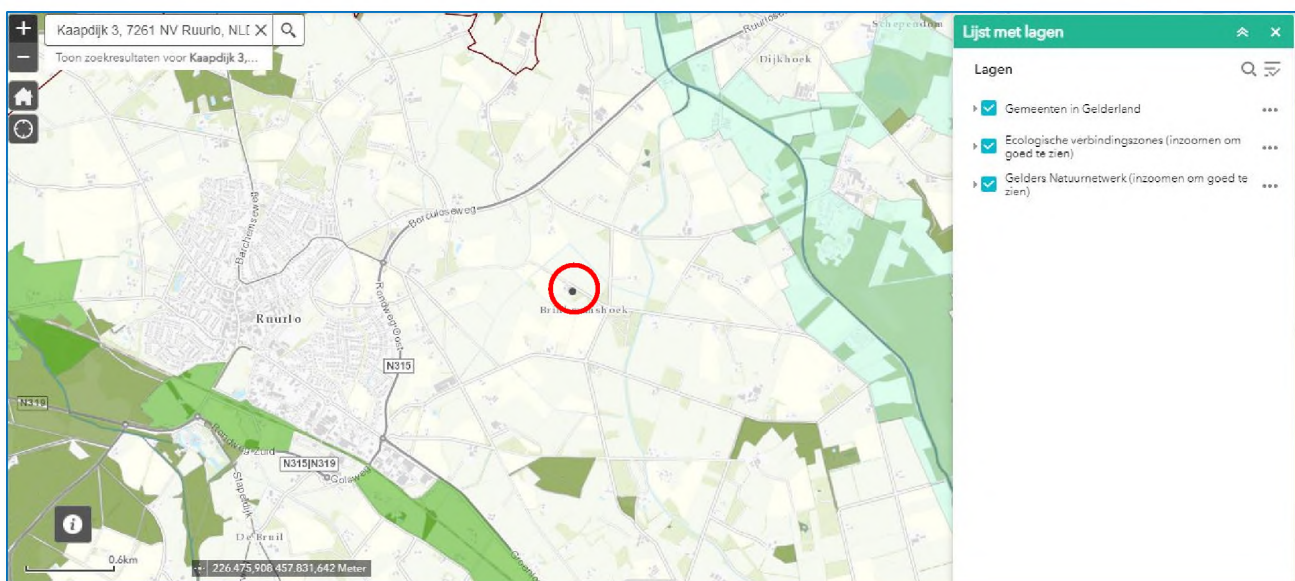
Het plan voor de Kaapdijk 3 en 3a vindt aansluiting bij de kwaliteitsambities die van belang zijn voor de regio Achterhoek.

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 Kaapdijk 3 en 3a te Ruurlo is niet gelegen in een GO of GNN zone.



Figuur 12: kaartuitsnede met ligging t.o.v. Gelders natuurnetwerk

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 Kaapdijk 3 en 3a is geen stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van het Bro. De functiescheiding van “Bedrijf” en “Wonen” 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, 6 juli 2017 en 31 maart 2021. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen die aansluiting vinden bij de ambities en doelen uit de Omgevingsvisie.

De omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in een nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincies en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In de Omgevingsverordening is met betrekking tot woningbouw geregeld dat er per regio een regionale woonagenda moet worden opgesteld. De 7 gemeenten in de Achterhoek hebben hieraan regionaal invulling gegeven door in juli 2019 gezamenlijk in te stemmen met de kwaliteitscriteria voor nieuwe woningbouwplannen.

Plan specifiek

Onderhavig projectplan voldoet aan hetgeen in de Omgevingsverordening en de regionale invulling staat opgenomen.

3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

Het plan voor de Kaapdijk 3 en 3a vindt aansluiting bij de kwaliteitsambities die van belang zijn voor de regio Achterhoek. Het perceel Kaapdijk 3 en 3a is niet gelegen in een GNN of GO gebied.

Het plan is geen 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van het Bro. De functiescheiding van 'Bedrijf' en "Wonen" heeft geen nadelige effecten op het karakter van het buitengebied. Het Provinciaal beleid geeft geen belemmeringen voor vorenstaand plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2020

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2) geldt het bestemmingsplan het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (voormalige gemeente Ruurlo).

Inmiddels heeft het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020" ter inzage gelegen. In dit bestemmingsplan wordt het mogelijk om in een woning een tweede verblijfsobject met woonfunctie te realiseren. Daarbij mag de woning maximaal 1.000 m³ groot zijn. Daarnaast zijn per verblijfsobject 150 m² bijgebouw toegestaan.

Plan specifiek

Het verzoek is om de bestaande bedrijfsfunctie planologisch te scheiden van de woonfunctie en de woning formeel te splitsen in 2 verblijfsobjecten. Dit past binnen de uitgangspunten zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020".

3.3.2 Structuurvisie Woningsplitsing 2020

Op 14 april 2020 is de structuurvisie Woningsplitsing buitengebied vastgesteld. Daarin wordt onder voorwaarden het realiseren van een tweede verblijfsobject met woonfunctie in de bestaande woning mogelijk gemaakt.

In de bestaande situatie is aan de Kaapdijk 3-3a sprake van 2 verblijfsobjecten (zie hiervoor Bijlage 7 bij Regels 'woningen met meerdere toegestane verblijfsobjecten').

De oud-eigenaar en zijn vrouw wonen in 1 van de verblijfsobjecten. Feitelijk spelen zijn geen rol meer op het hoveniersbedrijf, dit terwijl ze wel in een deel van de huidige bedrijfswoning wonen.

Zodoende is het wenselijk dat de woning (met 2 verblijfsobjecten) wordt afgesplitst van het bedrijf. Bedoeling is dat het deel met de bedrijfsgebouwen wordt bestemd als "bedrijf" (zonder bedrijfswoning) en het deel met de woning als "wonen" (met twee verblijfsobjecten met woonfunctie).

Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.

3.3.3 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 Kaapdijk 3 en 3a is gelegen in een 'rustig buitengebied'. Op ruim 170 m afstand is de dichtstbijzijnde burgerwoning (Kaapdijk 3c) gelegen. Op ruim 500 meter afstand bevindt zich de dichtst bijgelegen agrarische bedrijf. Dit is de paardenhouderij aan de De Huikert 6 te Ruurlo.

De Wet Geurhinder en veehouderij geeft in dit geval de richtafstanden met betrekking tot een goed- woon en leefklimaat. Voor elk melkrundveebedrijf geldt ten opzichte van geurgevoelige objecten als een burgerwoning of een andere gevoelige bestemming, zoals wonen, een aan te houden afstand van 50 meter. Op het aspect wordt verder ingegaan den onder het aspect geur, paragraaf 4.2.

Verder is van belang dat er voldoende fysieke ruimte is tussen de woning (met 2 woonobjecten) en de naast gelegen bedrijfsbestemming als zijnde een hoveniersbedrijf en de opslagdoeleinden. Voor zowel het hoveniersbedrijf als de opslag geldt vanuit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering 2009', een aan te houden afstand van 30 meter ten opzichte van een gevoelig object.

Een “bedrijf”-bestemming moet op voldoende afstand zijn gelegen van een woonbestemming. Dit om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Voor een hoveniersbedrijf (tot 500 m²) is in de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ een aan te houden afstand van minimaal 30 meter opgenomen. Deze afstand geldt ook voor bedrijven voor opslag (milieucategorie 2).

In 2017 is voor deze locatie een bestemmingsplan vastgesteld dat een ‘hoveniersbedrijf’ en ‘opslag’ mogelijk maakt. Toen is ook bepaald dat er bedrijfsactiviteiten en de opslag worden toegestaan tot milieucategorie 2. Concreet betekent dit dat een hoveniersbedrijf is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 500 m² bedraagt. Voor ‘opslag’ geldt, om binnen milieucategorie 2 te blijven, dat de volgende (of vergelijkbare) zaken niet zijn toegestaan;

- opslag van (licht) ontvlambare vloeistoffen in bovengrondse tanks;
- opslag van gevaarlijke stoffen in emballage (verpakkingen) of in gasflessen (bij zeer grote hoeveelheden (> 150 ton) of een laag beschermingsniveau qua preventie en regressieve maatregelen);
- opslag van ontplofbare stoffen en munitie;
- opslag van (professioneel) vuurwerk.

Dit is als zodanig in 2017 voor deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan.

Bij de nu gewenste situatie wordt hierbij aangesloten. Op de huidige verbeelding is zodoende voor de enkelbestemming ‘Bedrijf’, zodoende de ‘specifieke vorm van bedrijf – 86’ opgenomen. Hierin is bepaald dat binnen de bestemming ‘Bedrijf’, maximaal 500 m² mag worden gebruikt ten behoeve van het hoveniersbedrijf en maximaal 151 m² voor opslag.

Daarmee staat vast dat de bedrijfsactiviteiten van het hoveniersbedrijf en de opslag, net als in de bestaande situatie, blijft vallen onder de milieucategorie 2. Hiermee blijft een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de woningen gegarandeerd.

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 de hoveniersfunctie en de opslagfunctie op voldoende afstand zijn gelegen en 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 en Activiteitenbesluit milieubeheer.

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:

- 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).

Planspecifiek

Het plangebied is buiten de bebouwde kom gelegen. Aan de Kaapdijk 3 en 3a worden bedrijfsmatig geen dieren gehouden.

In de directe omgeving van de Kaapdijk 3 en 3a bevinden zich geen veehouderijen. De afstand tot het agrarische bouwblok van het bedrijf aan De Huikert 6 te Ruurlo bedraagt ruim 500 meter. Aan de minimale afstand van 50 meter wordt daarmee ruimschoots voldaan.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling aan de Kaapdijk 3 en 3a vormt hiermee geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven en/of woningen. Het aspect geur daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan (zie ook Bijlage 8 Advies ODA geur veehouderij).

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 Kaapdijk 3 en 3a te Ruurlo 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).

Overweging

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat ter plaatse Kaapdijk 3 en 3a sprake is (geweest) van bodembedreigende activiteiten. In het kader van de bestemmingplanprocedure dient er daarom bodemonderzoek te worden verricht. 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

Er is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek & asbestbodemonderzoek uitgevoerd door Montferland Milieu (Bijlage 2, projectnummer MM21013, d.d. 3 maart 2021).

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is, kort samengevat het volgende geconcludeerd:

Vml. bovengrondse dieseltank:

- Ter plaatse van peilbuis A01 is een oliegeur en olie- waterreactie waargenomen (1,50 - 2,00 m -mv).
- In de afperkende peilbuizen zijn zowel in de grond als in het grondwater geen verhoogde gehalten aangetoond. Het betreft een beperkte spot.
- De aangetoonde verontreiniging komt overeen met zintuigelijke waargenomen zwakke tot matige geur en olie- waterreactie.
- De omvang van de grondwaterverontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten komt overeen met de omvang van de grondverontreiniging.
- De totale omvang van de licht tot sterk verontreinigde grond en grondwater met minerale olie en vluchtige aromaten wordt geschat op 20 m³ (circa 1,5 tot 3,5 m -mv).

Bestemmingswijziging:

- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik. Aangezien ter plaatse van de licht verhoogde gehalten geen wijziging van toepassing is.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen.

Druppelzone:

- Bij het asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is over de gehele locatie geen asbest aangetroffen. In het mengmonster van de fijne fractie is een gehalte van 0,9 mg/kg.ds aangetoond. Dit is onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese "verdacht" op basis van het vooronderzoek voor de onverharde afwateringszones wordt verworpen.

Conclusie

De locatie wordt met uitzondering van dat deel van de locatie waar de met minerale olie en vluchtige aromaten verontreiniging is aangetroffen (voormalige bovengrondse dieseltank), geschikt geacht voor de beoogde bestemming, zijnde wonen. Het deel van de locatie waar de licht tot sterk met minerale olie en vluchtige aromaten verontreiniging zich bevindt is niet geschikt voor de huidige en beoogde bestemming. Geadviseerd wordt de verontreiniging weg te nemen, zodat de beoogde bestemming geschikt is. De vrijkomende grond dient afgevoerd te worden naar een reiniger/erkende verwerker (zie ook Bijlage 2-1 Beoordeling ODA).

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 (NO₂). Dit komt overeen met 1.2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂. 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.

In de gewenste situatie zijn er geen wijzigen waardoor de emissie naar de lucht toenemen. De emissies zullen eerder afnemen nu de oppervlakte bedrijfsbebouwing afneemt.

Conclusie

In de gewenste situatie nemen de emissies naar de lucht niet toe. Daarmee staat op voorhand vast dat voorliggend bestemmingsplan de 3% grens (toename) voor zowel PM10 (fijn stof) als NO₂ (stikstofdioxide) niet overschrijdt. Het plan draagt hiermee 'niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit belemmert de uitvoering van het plan niet (zie ook Bijlage 7 Advies ODA luchtkwaliteit).

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, wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai. 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 ruimtelijk en planologisch scheiden van de bestemming 'Bedrijf' (hoveniersbedrijf met opslag) en de naast gelegen bestemming 'Wonen'. In het plan wordt door sloop van bestaande bedrijfsgebouwen de gewenste richtafstand van 30 meter gerespecteerd (zie voor een nadere onderbouwing ook paragraaf 4.1).

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 10-6/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 10-6 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.

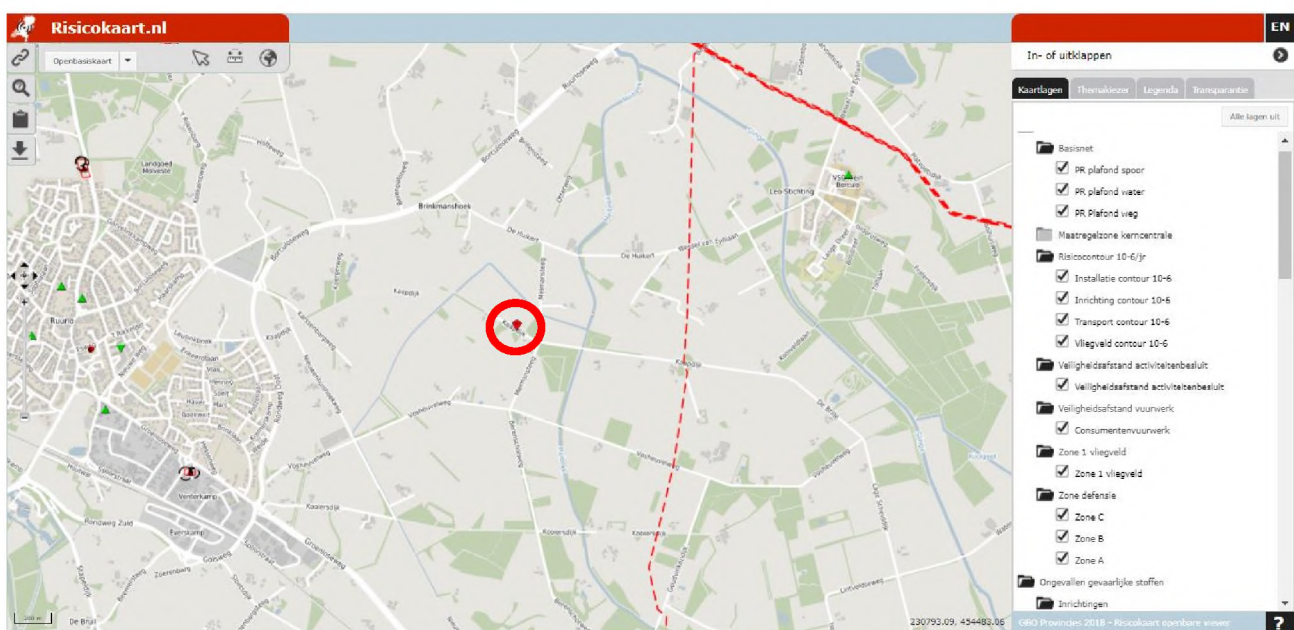
Beleidsvisie externe veiligheid

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



Uitsnede risicokaart met rood omcirkeld de planlocatie (Bron: risicokaart.nl)

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.

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. Voorstaande afbeelding van de risicokaart laat zien dat binnen de contour van 500 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 (zie ook Bijlage 6 advies ODA externe veiligheid).

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 functiescheiding de aanwezige bedrijfsbestemming en de woonbestemming voor het perceel aan de Kaapdijk 3 en 3a te Ruurlo. De wijziging heeft geen negatieve gevolgen voor oppervlakten of bouw mogelijkheden. Het totaal bebouwd oppervlakte op de planlocatie neemt af. 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 ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	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 perceelsslotten 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 woning (met 2 woonobjecten) en de bedrijfsbestemming (riool hoveniersbedrijf loopt van oudsher via woning) wordt samen geloosd op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Dit is nu ook al het geval.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (daken of verharding) zal op de bodem worden opgevangen en geïnfilterd in de bodem conform het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel. Hiertoe is in het plangebied voldoende onverhard oppervlak beschikbaar. Het verhard oppervlakte neemt niet toe in de gewenste situatie, maar neemt af.

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

In het kader van de gewenste ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden uitgevoerd (bijlage 3).

Conclusie

De conclusie van het uitgevoerde onderzoek naar natuurwaarden luidt als volgt:

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'opzettelijk beschadigen en vernielen van de rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Voor beschermde soorten waarvoor die vrijstelling niet geldt, is een ontheffing vereist om ze te mogen doden en om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kent. Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied uitgesloten worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden om de wettelijke consequenties in beeld te brengen.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Mogelijk benutten vleermuizen, amfibieën, vogels en grondgebonden zoogdieren het plangebied als foerageergebied, bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust en voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een vaste rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondbonden zoogdieren en amfibieën, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels niet aangetast.

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. In september 2017 is deze vervangen door de 'cultuurhistorische waardenkaart en beleidsregels cultuurhistorie in ruimtelijk beleid'.

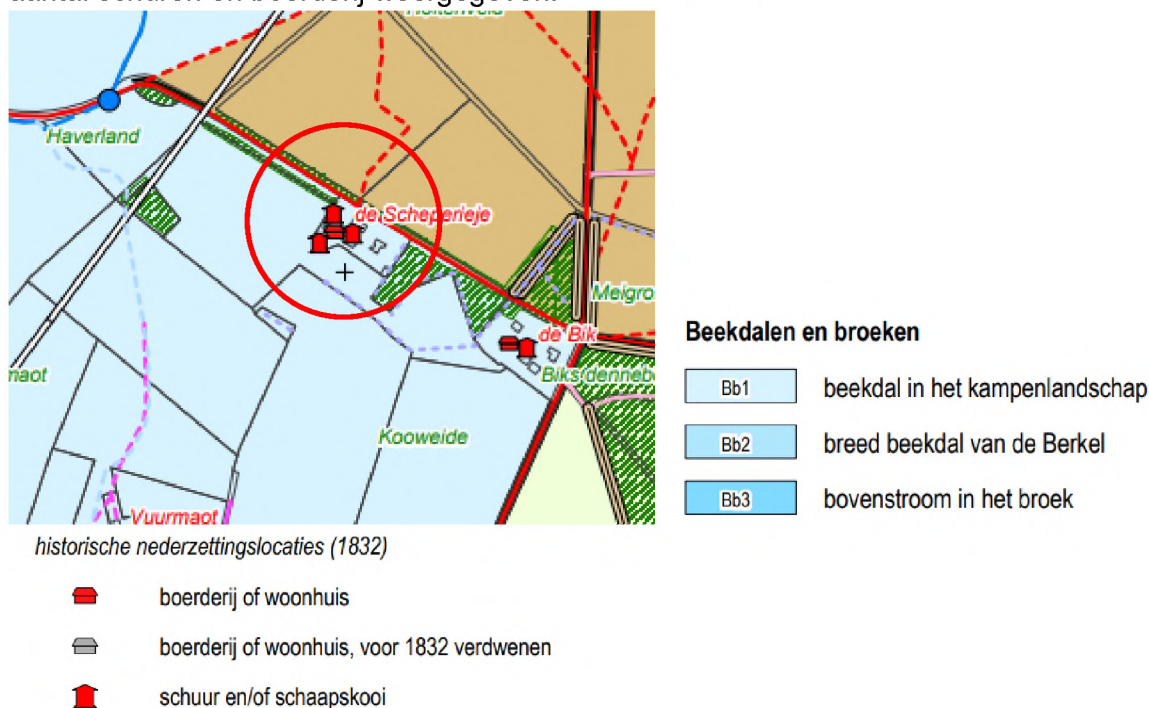
Met betrekking tot de Beleidsregels cultuurhistorie in het ruimtelijk beleid geldt:

- I. In alle nieuwe bestemmingsplannen wordt via de plantoelichting naar de 'Cultuurhistorische waardenkaart 2017' verwezen. De 'Cultuurhistorische waardenkaart 2017' vervangt daarmee de Cultuurhistorische gebiedsbeschrijving uit 2012.
- II. De kennis en informatie uit de 'Cultuurhistorische waardenkaart 2017' verwerken we daarbij als volgt in bestemmingsplannen:
 - a. In de toelichting wordt verwezen naar de cultuurhistorische kenmerkenkaart als beleidsonderlegger bij toetsing van omgevingsvergunningen (o.a. kap, inrit, uitvoeren van werken) en ruimtelijke besluitvorming en planvorming. De specifieke gebiedsbeschrijvingen (voor zo ver van toepassing) worden overgenomen in de bestemmingsplantoelichting;
 - b. De planregels kennen eenduidige en integrale bestemmingsomschrijvingen die uitgaan van behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische (landschaps)waarden. De planregels bieden integraal de mogelijkheid tot het desnoods stellen van nadere eisen aan plaats, vorm en afmeting van bebouwing ter waarborging van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;

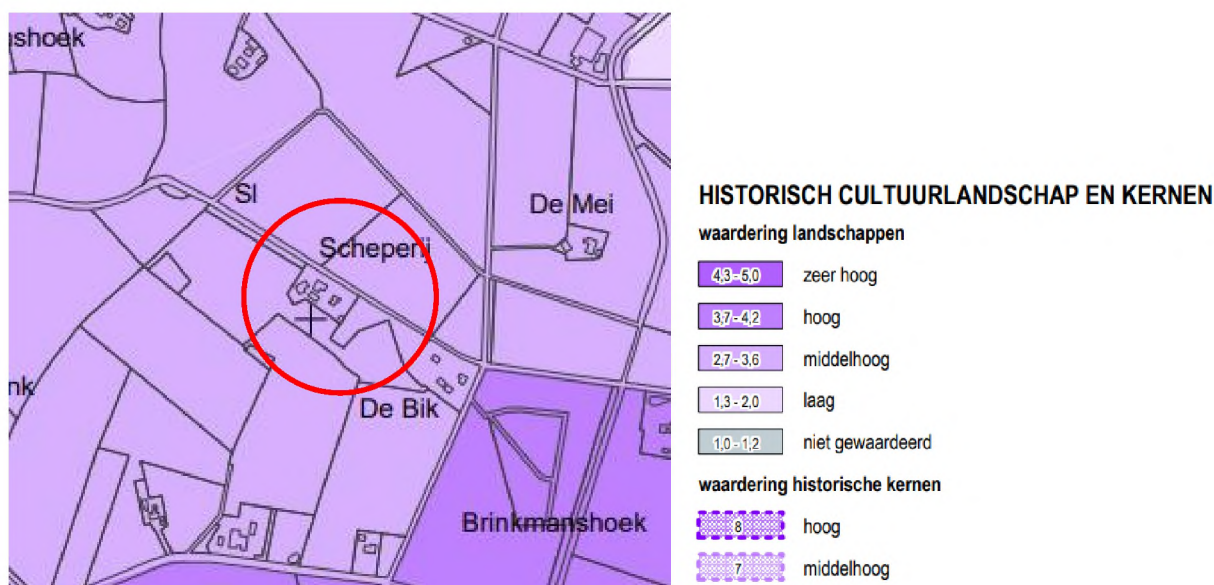
- c. Voor activiteiten die de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit kunnen schaden of kunnen verbeteren (bijv. uitvoeren van werken en kappen) geldt een integrale omgevingsvergunningplicht;
- d. Bij toetsing en planvorming wordt informatie uit de cultuurhistorische kenmerkenkaart gebruikt bij de ruimtelijke afweging of als basis voor nader en verdiepend onderzoek.
- e. In gebieden met de waarderingscategorie 'zeer hoog en hoog' en in de dertien cultuurhistorische 'ensembles', bestaat er mogelijkheid om, ter behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in een ruimtelijk plan, hiervoor extra aandacht te vragen en aanvullend cultuurhistorisch onderzoek te verlangen.

Cultuurhistorische waardenkaart

De cultuurhistorische waarden en bijbehorende landschapstypen zijn nader uitgewerkt in een cultuurhistorische waardenkaart. Onderstaande afbeelding geeft deze weer voor de planlocatie. De planlocatie is gelegen binnen een 'Beekdal in het kampenlandschap'. Op de locatie zijn een aantal schuren en boerderij weergegeven.



Naast de cultuurhistorisch waardenkaart is er ook een kaart met daarop de historische cultuurlandschappen weergegeven. Daarvan is onderstaande een uitsnede weergegeven ter hoogte van de planlocatie. De planlocatie is gelegen in een cultuurlandschap dat als 'middelhoog' staat weergegeven.



Hoewel er op het perceel aan de Kaapdijk 3 en 3a reeds lange tijd een boerderij met enkele gebouwen aanwezig zijn, zijn geen hotspots aanwezig. Het perceel is gelegen in het beekdal in het kampenlandschap. 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.

In het kader van de gewenste ontwikkelingen is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door KSP Archeologie. Er is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het archeologisch rapport is als bijlage 4 toegevoegd.

Conclusies Bureau- en inventariserend onderzoek

Bureauonderzoek

Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de landschappelijke ligging op een dekzandrug en de archeologische vondstlocaties uit de omgeving is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw). Voor de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd is een lage verwachting aan het plangebied toegekend.

De westelijke helft van het plangebied is een historische boerderijlocatie geweest vanaf minimaal de 19e eeuw. Mogelijk is de boerderijlocatie ouder, maar daarvoor is de Hottingerkaart te onbetrouwbaar. In 2011 is de kern van de huisplaats gesloopt, waarbij ook alle funderingen zijn verwijderd. Bij de sloop is een zone van 1 à 2 m rondom de historische bebouwing ontgraven. Op deze plaats is toen een nieuwe schuur aangelegd waarbij de bouwput tot in het dekzand is uitgegraven. Ter hoogte van de te slopen gebouwen die het dichtst nabij de weg staan kunnen nog historische funderingsresten aanwezig zijn die meer kunnen zeggen over de ouderdom van de vindplaats. In die zone wordt aangeraden om de ingrepen dieper dan 30 cm -mv te beperken tot 100 m² (zie Bijlage 4 van het archeologisch rapport).

Inventariserend veldonderzoek

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Tijdens het booronderzoek is niet de verwachte podzolbodem aangetroffen, maar was onder de bouwvoor een verploegde beekbedgrond (een bouwvoor met daaronder roestvlekken in de top van het dekzand) aanwezig. Op basis hiervan zijn de hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum en de middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) naar beneden bijgesteld. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen.

Tijdens een booronderzoek kan geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing.

Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?

Tijdens het booronderzoek is niet de verwachte podzolbodem aangetroffen, maar was onder de bouwvoor een verploegde beekbedgrond (een bouwvoor met daaronder roestvlekken in de top van het dekzand) aanwezig.

Zijn in het plangebied aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats?

Gezien de bodemopbouw is er geen karterende booronderzoek uitgevoerd.

Wat is te zeggen over de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische resten?

Niet van toepassing.

Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?

Niet van toepassing.

Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied op basis van het bureauonderzoek en wordt deze door het veldonderzoek bevestigd?

Op basis van het bureauonderzoek was een hoge archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum en een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw). Het booronderzoek heeft uitgewezen dat er van nature een ongunstige bodemkundige situatie heerste in het plangebied en dat het daarbij horende bodemprofiel is verstoord. Op basis hiervan zijn de hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum en de middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) naar beneden bijgesteld. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen.

In hoeverre wordt het (potentiële) archeologische niveau bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?

Aangezien de kans dat een vindplaats binnen de zones met bodemingrepen aanwezig is laag wordt ingeschat, vormen de voorgenomen graafwerkzaamheden geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief. Ook elders op het perceel wordt gezien de bodemopbouw de kans op een archeologische vindplaats als laag ingeschat. Veelal zal er geen archeologische dubbelbestemming nodig zijn. Een uitzondering op bovenstaande verwachting omvat de zone rondom twee bouwdelen van de historische boerderijlocatie die niet in het recente verleden diep ontgraven zijn.

Op grond van de aangetroffen bodemopbouw en de bodemverstoringen in het plangebied en daarmee lage archeologische verwachting adviseert KSP Archeologie geen archeologisch vervolgonderzoek voor de geplande uitbouw van de schuur en de woning.

KSP Archeologie ziet over het algemeen ook geen noodzaak tot het opnemen van een archeologische dubbelbestemming in het plangebied, met uitzondering van de zone waar nog ondergrondse bouwhistorische resten aanwezig kunnen zijn op basis van de kadastrale minuut. Daar adviseert KSP Archeologie om een archeologische dubbelbestemming op te nemen (Bijlage 4). Als eventuele ondergrondse sloopwerkzaamheden of andere bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm over een oppervlak groter dan 100 m² wordt een opgraving, protocol archeologisch begeleiding, van de graafwerkzaamheden geadviseerd om de eventueel nog aanwezige archeologische resten te documenteren en nader te analyseren.

Voor deze eventuele archeologische begeleiding is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd.

Eventueel zouden hier nog boringen gezet kunnen worden nadat de betonvloer verwijderd is om in te schatten of bij de bouw van de aanwezige bebouwing vlakdekkend is gegraven tot in het dekzand.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. KSP Archeologie wijst erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Berkelland), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (T 033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl) zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologische informatiesysteem. Daarnaast wordt het advies gegeven om de vondst ook bij de gemeente te melden.

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 Kaapdijk 3 en 3a.

Functie	Parkeernorm	Aantal benodigde parkeerplaatsen Kaapdijk 3 en 3a per functie
Woning aaneengebouwd	1,5 parkeerplaats/ woning	3 parkeerplaatsen
Arbeidsintensieve/ bezoekersextensieve bedrijven	2,5 parkeerplaats/ 100 m ² bvo	16 parkeerplaatsen
Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen = 19		

Bron: Parkeernormen gemeente Berkelland

Plan specifiek

De woning met 2 verblijfsobjecten kan conform de parkeernormen van de gemeente Berkelland worden beoordeeld als een aaneengebouwde woning. Per woning is 1,5 parkeerplaats de norm, samen 3 parkeerplaatsen.

Een hoveniersbedrijf met opslag wordt beoordeeld als "*arbeidsintensief en bezoekersextensief bedrijf*". Daarmee moet er op eigen terrein per 100 m², rekening gehouden worden met 2,5 parkeerplaatsen. In de gewenste situatie is 651 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig en zijn daarmee 16 parkeerplaatsen nodig.

Voor het perceel aan de Kaapdijk 3 en 3a zijn conform de parkeernormen van gemeente Berkelland in principe totaal 19 parkeerplaatsen nodig. Aangezien het een bestaand bedrijf betreft is bekend dat deze parkeercapaciteit in de praktijk nooit nodig is gebleken. Er is op het perceel 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 wetswijziging 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 het ruimtelijk en planologisch scheiden van een bestaande bedrijfsbestemming en een woonbestemming. De ontwikkeling valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

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^e 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 en scheiden van de functies en bestemmingen 'Bedrijf' en de bestemming 'Wonen'. 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 Ruurlo. Daarbij wordt tevens ingespeeld op het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020' die voldoet aan de standaard norm SVBP2012. Voor de regels is daarom aansluiting gezocht bij de in het 'Buitengebied Berkelland 2020' vastgelegde bepalingen ten aanzien van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5'.

Als functieaanduiding wordt ten behoeve van de bestemming "Bedrijf", tevens een 'specifieke vorm van bedrijf - 86' opgenomen.

Verder heeft het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiezone – verwevingsgebied' meegekregen.

Over het oostelijke deel van het plangebied ligt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar 1'.

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 ontwerpbestemmingsplan heeft, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voor een ieder ter inzage gelegen.

Tijdens de inspraaktermijn had iedereen de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7.2 Overleg

Het ontwerp bestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. Daar zijn geen reacties van gekomen.

7.3 Inspraak

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft gedurende een termijn van twee weken van 24 maart 2022 tot en met 6 april 2022 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 28 april 2022 tot en met 8 juni 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

7.5 Vastgesteld bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Kaapdijk 3 en 3a' is vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Berkelland van 30 augustus 2022. 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: Quicksan natuurwaarden

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

Bijlage 5: Verbeelding analoog

Bijlage 6: Advies ODA Externe veiligheid

Bijlage 7: Advies ODA luchtkwaliteit

Bijlage 8: Advies ODA geur

Bijlage 9: Advies ODA m.e.r.

Bijlage 10: Advies ODA natura-2000