

Ruimtelijke onderbouwing

Uitbreiding houtzagerij



Houtzagerij & Houthandel Groot Zevert B.V.

Grolseweg 34 a

7156 LA Beltrum

Rapportnummer 13084 – 1.0

10 mei 2016



gemeente  Berkelland

**Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland**

datum: 12 mei 2016

zaaknr: 162936

nr: OU2016002

Colofon

Titel	Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding houtzagerij
Projectnummer	13084
Opdrachtgever/planlocatie	Houtzagerij & Houthandel Groot Zevert B.V. Grolseweg 34a 7156 LA Beltrum
Contactpersoon:	Mevr. M. Groot Zevert
Opgesteld door	WIK Adviesgroep Heelweg 6 7156 NJ Beltrum 0544 482 492
Contactpersoon:	Paulien Boverhof pb@wik-adviesgroep.nl
Plaats en Datum	Beltrum, 21 maart 2016

Noot:

“Deze rapportage is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, gebaseerd op door de opdrachtgever en zijn adviseurs aangereikte informatie, alsmede op basis van (markt-)informatie zoals vergaard via diverse bronnen. Hoewel wij de ontvangen informatie marginaal hebben beoordeeld op realiteitswaarde, kunnen wij niet instaan voor de juistheid van deze informatie.

Uiteraard kunnen zich ontwikkelingen voordoen die wij op dit moment niet kunnen voorzien of die momenteel nog niet bekend zijn. WIK Adviesgroep kan dan ook niet garanderen dat de geprojecteerde resultaten daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd. Het rapport en de bijlagen vormen een onverbreekelijk geheel”.

Inhoud

Colofon.....	1
1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Het plangebied	5
1.3 Huidige situatie.....	6
1.4 Het gewenste plan.....	7
1.5 Bestemmingsplan ter hoogte van de locatie.....	8
2. Beleidskaders.....	10
2.1 Rijksbeleid.....	10
2.4 Gemeentelijk beleid Locatie	13
3. Omgevingsaspecten	15
3.1 Bodem & Archeologie / monumentenwet.....	15
3.1.1 Bodem	15
3.1.2 Archeologie/monumentenwet.....	16
3.1.3 Monumentenwet	18
3.2 Ecologie	18
3.2.1 Flora en Fauna	18
3.2.2 Natuurbeschermingswet/Natura 2000	19
3.3 Milieuhygiënische aspecten	20
3.3.1 Geluid.....	20
3.3.2 Luchtkwaliteit.....	21
3.3.3 Geur.....	23
3.3.4 Bedrijven en milieuzonering	23
3.4 Externe veiligheid	25
3.6 Watertoets	27
3.7 Landschappelijke inpassing	29
4. Uitvoerbaarheid	31
4.1 Economische uitvoerbaarheid.....	31

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
Bijlagen.....	33
Bijlage 1 Sfeerbeelden locatie Grolseweg 34a.....	34
Bijlage 2 Gewenst bouwvlaktekening	35
Bijlage 3 Tekening	36
Bijlage 4 Tabel Watertoets.....	37
Bijlage 5 Akoestisch onderzoek.....	38
Bijlage 6 Quicksan Flora en Fauna.....	39
Bijlage 7 Tekening	40
Bijlage 8 Advies brandweer.....	41

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Houtzagerij en houthandel Groot Zevert B.V. wil op de locatie Grolseweg 34a in Beltrum het bedrijf uitbreiden met de opslag van hout en met een nieuwe loods (droog- en opslagruimte voor gezaagd hout). Deze ontwikkelingen passen niet binnen de aangewezen bestemming voor deze locatie (agrarische bestemming, zie paragraaf huidig bestemmingsplan). Om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan, is een ruimtelijke onderbouwing nodig.

Met het nemen van een afwijking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1.a, onder 3 WABO is het mogelijk af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Het besluit (vergunning) dient dan te worden gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing waarin blijkt dat de beoogde plannen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Onder een goede ruimtelijke ordening wordt verstaan:

Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Daarbij worden keuzes gemaakt omdat ruimte schaars is. Met dat doel, worden alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet (geordend) en belangen afgewogen. Want belangen kunnen tegenstrijdig zijn. Deze belangenafweging is de ruimtelijke ordening. Bij een goede belangenafweging moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gelegen. Met andere woorden: er moet altijd een antwoord zijn op de vragen "Wat waar en waarom daar".

1.2 Het plangebied

De locatie Grolseweg 34a ligt tussen de plaatsen Beltrum (linksboven) en Groenlo (rechtsonder). De onderstaande luchtfoto toont de ligging van het plangebied (Zie icoon A).



Figuur 1: Ligging plangebied Grolseweg 34a Beltrum
(Bron: Google Maps, 2012)

1.3 Huidige situatie

Houtzagerij en houthandel Groot Zevert is een familiebedrijf dat in de na-oorlogse jaren is opgestart. Het bedrijf groeide voorspoedig. Zo voorspoedig, dat begin jaren tachtig een punt is gezet achter het boerenbedrijf en er een volledige focus kwam op de houtzagerij en houthandel.

De werkzaamheden van de houtzagerij en houthandel richten zich op het verzagen van rondhout tot planken, balken en emballagehout. De verwerkte producten worden geleverd aan bedrijven in onder andere de palletindustrie, betonproductie, staalverwerkende industrie en aannemerij.

Naast de industriële richting vinden de producten van Houtzagerij & Houthandel Groot Zevert B.V. afzet bij natuurbeheerorganisaties, particulieren, zorgboerderijen en agrarische ondernemers. Daarbij heeft Groot Zevert klanten in de Achterhoek, Twente en tevens in Duitsland. Groot Zevert is gespecialiseerd in gevelbetimmeringen en hekwerken voor perceelafscheiding. Tevens worden werkzaamheden verricht wat betreft het produceren van bijvoorbeeld schuren en tuinhuisen.

Aanleiding beoogde plannen

De aanleiding voor het realiseren van een nieuwe droog- en opslaghal, is de Flora- en Faunawet en andere kwaliteitseisen van hun klanten. De regeling uit de Flora- en faunawet bevat een verbod op het zagen- en kappen van bomen in de maanden maart tot en met juni. Dit maakt het kopen van ruw materiaal als boomstammen duurder waardoor Groot Zevert extra veel inkoop in de maanden ervoor. Het gevolg hiervan is dat er in de huidige situatie veel rondhout (boomstammen) en verwerkte producten (bv. planken) op het perceel in de hoogte zijn opgestapeld. Dit kan gevaarlijke situaties opleveren en de kwaliteit van het hout gaat achteruit aangezien het aan weersinvloeden is overgeleverd.

Een belangrijke markt van hun is de verkoop van planken e.d. aan anderen dan de industriële cliënten, zoals hierboven aangegeven. Voor het maken van schuttingen, tuinhuisjes etc. is gedroogd hout nodig. Vers, nat hout geeft kans op kromtrekken, scheuren etc. wat dus een slechtere kwaliteit en dus een slechtere prijs en minder afzet tot gevolg heeft.

Om deze reden wil Houtzagerij & Houthandel Groot Zevert B.V., de verwerkte producten opslaan in een daarvoor bestemde nieuwe droog- en opslaghal. Het drogen van deze producten is extra belangrijk aangezien het gemiddeld 4-6 jaar moet drogen. Verder is het de bedoeling dat het rondhout minder hoog opgestapeld hoeft te worden door meer ruimte tot de beschikking te hebben.

1.4 Het gewenste plan

Uitbreiding

Zoals is aangegeven, heeft Houtzagerij & Houthandel Groot Zevert B.V. de wens om een nieuwe droog- opslaghal te realiseren. De beoogde ontwikkeling is op het moment echter in strijd met het huidige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft immers aan dat er een agrarische functie van kracht is, waardoor een droog- en opslaghal niet haalbaar is.

Details uitbreiding

Het plan was oorspronkelijk om de loods naar voren richting de Grolseweg te situeren. Opzet was om daar dan ook een extra inrit te maken.

Uit het akoestisch onderzoek bleek echter, dat de geluidsbelasting op de Grolseweg 29 te hoog zou worden. Daarbij wordt het uitzicht van de Grolseweg 29 dan ook erg beperkt door de nieuwe loods. Om deze reden is gezocht naar een nieuwe opzet van de inrichting.

De loods komt nu veel verder van de Grolseweg te staan. Ook de extra inrit wordt niet gerealiseerd. De auto's en wagens kunnen van de bestaande in- en uitrit gebruik maken.

De loods is een stukje van de bestaande zagerij gesitueerd. Zie de tekening in bijlage 3.

- De opslag van het rondhout is efficiënter wanneer dit dicht bij elkaar en zo dicht mogelijk bij de zagerij ligt. Op deze manier is er voldoende ruimte voor.
- Wanneer de loods dicht bij de zagerij zou staan, zou het transport van het rondhout steeds om de loods heen moeten rijden. Dit is niet efficiënt en geeft extra risico's door extra transport bewegingen met zwaar rondhout. Zie hiervoor de apart bijgeleverde filmpjes van het lossen van rondhout van de vrachtwagen en verplaatsen van hout met de heftruck.
- Naar de droogloods toe zijn bijna geen verkeersbewegingen. Het te drogen hout wordt erin gebracht en moet dan jarenlang blijven liggen. Daarna zal het vooral door particulieren opgehaald worden met auto's en aanhangers voor tuinhout, bankjes etc. Het is dan ook veiliger wanneer het zover mogelijk van het opgestapelde rondhout en de transportbewegingen van de heftrucks geplaatst is. Met deze locatie van de droogloods is een overeenstemming bereikt met de gemeente voor clustering van de bedrijfsgebouwen en voldoen aan bovenstaande operationele randvoorwaarden, die belangrijk zijn voor initiatiefnemer.

Het plan is om de hal aan de zuid-westkant van het perceel te realiseren. De nieuwe hal zal bestaan uit een droog- en opslaghal. De nieuw te bouwen hal zal een oppervlakte beslaan van 1200m² (20m. x 60 m.). Deze maat komt het beste uit met de maten van het gezaagde hout. Zie de tekening in bijlage 3.

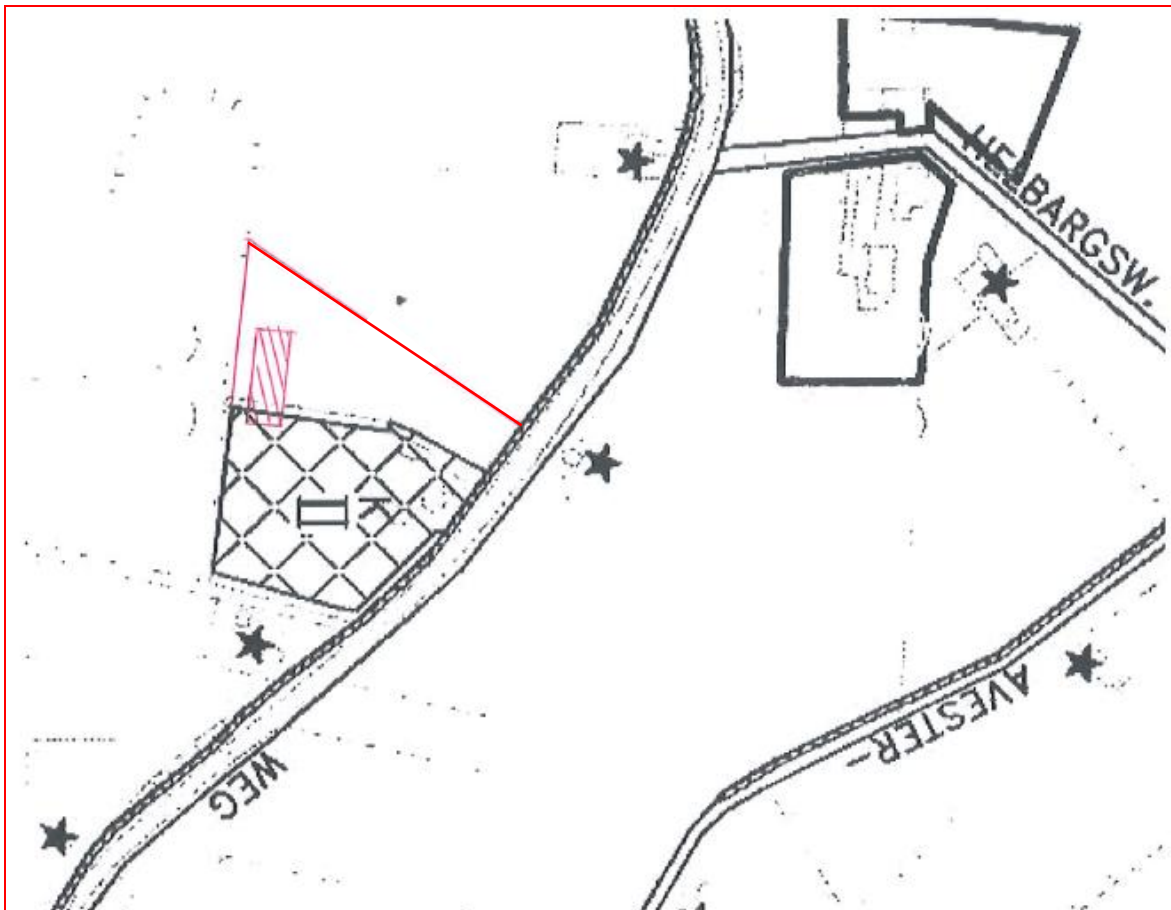
Volgens het vigerende bestemmingsplan mag de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen. De bouwplannen passen daar ruim in.

1.5 Bestemmingsplan ter hoogte van de locatie

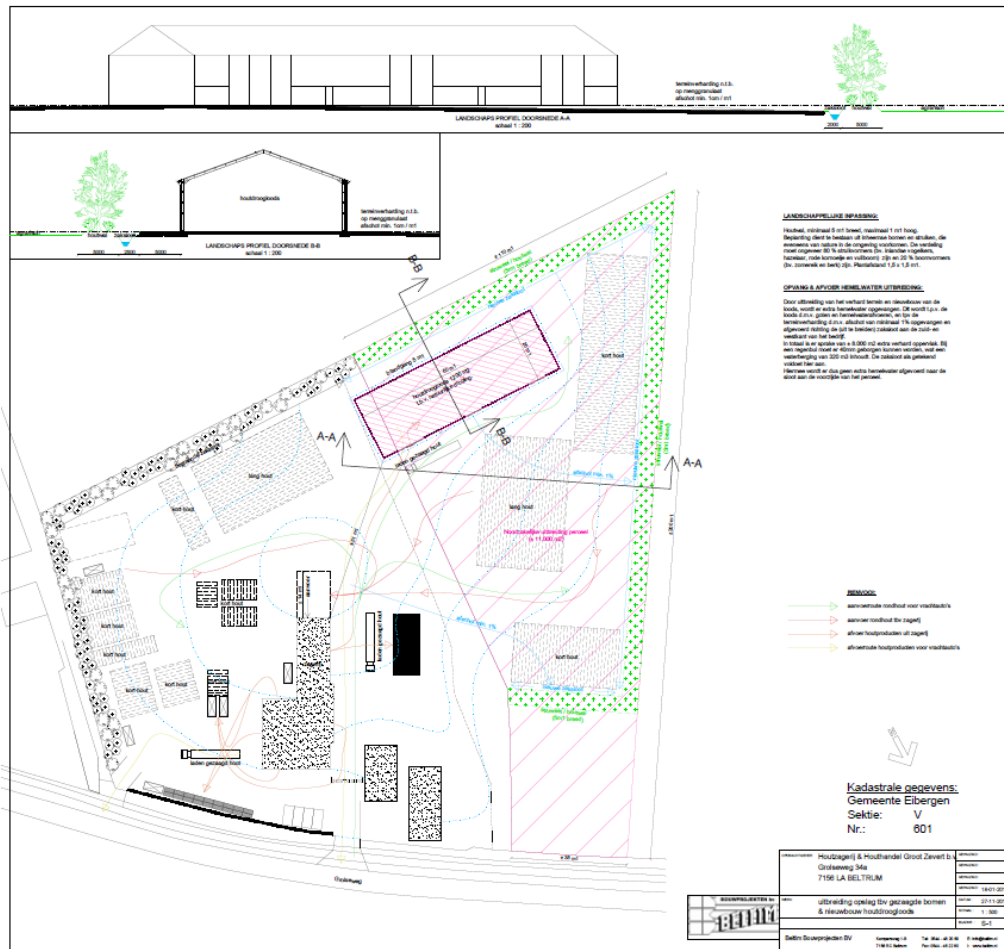
Voor de locatie Grolseweg 34a in Beltrum geldt het bestemmingsplan Buitengebied Eibergen, vastgesteld op 27 juni 1995. Volgens het bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming “Bedrijfsbebouwing” met de bestemmingscategorie II (niet functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf).

Het naastgelegen perceel, waarop de loods moet komen, heeft de bestemming ‘agrarisch gebied’. Agrarisch zonder bouwperceel. Op grond van de voorschriften moet de bedrijfsbebouwing binnen de grenzen van het bouwperceel worden opgericht. Om deze reden wordt er verzocht om een afwijking van het bestemmingsplan.

Het voorste gedeelte aan de Grolseweg kan niet gebruikt worden voor activiteiten i.v.m. geluidsnormen (zie hiervoor het akoestisch rapport van Sain milieuadvies in bijlage 5). Dat gedeelte zal met gras ingezaaid worden.



Figuur 2: Geldend bestemmingsplan Grolseweg 34a te Beltrum met locatie te bouwen droogloods (niet op schaal)



Figuur 3: gewenste bouwvlak nieuwe situatie

Vernietigd bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012

Op 27 augustus 2014 heeft de Raad van State het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 vernietigd. In dit bestemmingsplan was het huidige gebruik perceel bestemd als 'Bedrijf (houtzagerij)'. Door deze vernietiging is ter plaatse het bestemmingsplan Buitengebied (Eibergen) weer van toepassing.

Het bestemmingsplan geeft aan dat er ter hoogte van het plangebied onder de archeologische waarde 4 valt. Verder wordt duidelijk dat het plangebied een agrarische bestemming heeft en dat het een specifieke vorm van bedrijf heeft (sb-105). Deze specifieke vorm is de houtzagerij en houthandel functie.

2. Beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Deze ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen en wel in artikel 3.1.6, lid 2, onder a, b en c.

Deze regeling luidt als volgt.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. Indien uit de beschrijving, als bedoeld onder a, blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en ;
- c. Indien uit de beschrijving, bedoeld onder b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In de toelichting op de wijziging van artikel 3.1.6 is beschreven dat deze stappen geen blauwdruk zijn voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Deze ladder is een processchema dat initiatieven voor stedelijke functies begeleidt naar een optimale locatiekeuze.

1. Lokaal of regionaal.
Houtzagerij & Houthandel Groot Zevert B.V. vervult in hoofdzaak een regionale functie. De meeste klanten zijn gevestigd in de Achterhoek, Twente (en Duitsland).
2. Opvang binnen bestaand niet-stedelijk (landelijk) gebied door bijvoorbeeld hergebruik. Mogelijk hergebruik in bestaande voormalige veestallen is geen optie omdat deze te laag zijn. Onder de vloeren zitten vaak putten, waarbij de vloer niet sterk genoeg is en de schuur niet heftrucktoegankelijk is. Op meerdere locaties zitten is ook niet praktisch en doelmatig en hierdoor kostprijsverhogend. In de directe nabijheid is de benodigde ruimte en oppervlakte niet beschikbaar.
3. Verplaatsen of uitbreiden. Het verplaatsen van het bedrijf is geen oplossing. Het bedrijf ligt aan een doorgaande weg van een redelijke omvang. Het vrachtverkeer kan het bedrijf goed bereiken. De locatie in het buitengebied is praktisch gezien ook wenselijk. Het rondhout en de gezaagde producten nemen zoveel ruimte in, dat dit op een industrieterrein niet mogelijk is. Het bedrijf zou dan zoveel dure grondoppervlak moeten kopen voor alleen de opslag van hout, dat dit financieel niet haalbaar is.
4. Financiële haalbaarheid van verplaatsen. Het verplaatsen van het bedrijf is financieel niet haalbaar. Op dit moment draait het bedrijf goed, maar de concurrentie onderling is erg groot. Vooral de houtzagerijen in Duitsland hebben een voordeel in hun kostprijs, omdat de grondprijs daar substantieel lager is. Het bedrijf verplaatsen zou betekenen dat de locatie verkocht moet worden. Deze locatie brengt niet voldoende op, om een gelijkwaardig bedrijf te kopen of op te richten elders. De machines uit de loods zijn verplaatsbaar. De loods zelf zal dan niet zoveel opbrengen als een andere loods, die dan gekocht of gebouwd moet worden. De grote hoeveelheid grond, waar nu het rondhout ligt opgeslagen, is de agrarische grondprijs waard. Nieuwe grond voor opslag die gekocht moet worden zal dan duurder zijn.

Ook de bedrijfswoning zal verkocht moeten worden en een andere gekocht of gebouwd moeten worden. Dit staat nog los van de verwachting dat gezien de krimp en de economische situatie in de Achterhoek de interesse voor koop van deze locatie minimaal zal zijn. Mocht er een koper zich melden, zal de prijs door deze omstandigheden onder de benodigde prijs liggen.

Hieruit kunnen we concluderen, dat ook volgens de ladder van duurzame verstedelijking de uitbreiding van het bedrijf met een droogloods naast de bestaande locatie de beste en enig mogelijke keuze is. Verplaatsing is ook niet wenselijk en blijkt niet de oplossing te zijn.

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is door Provinciale Staten de Gelderse omgevingsvisie vastgesteld. Deze omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie wordt de vervanger van het streekplan en van huidige strategische plannen voor water, milieu en mobiliteit.

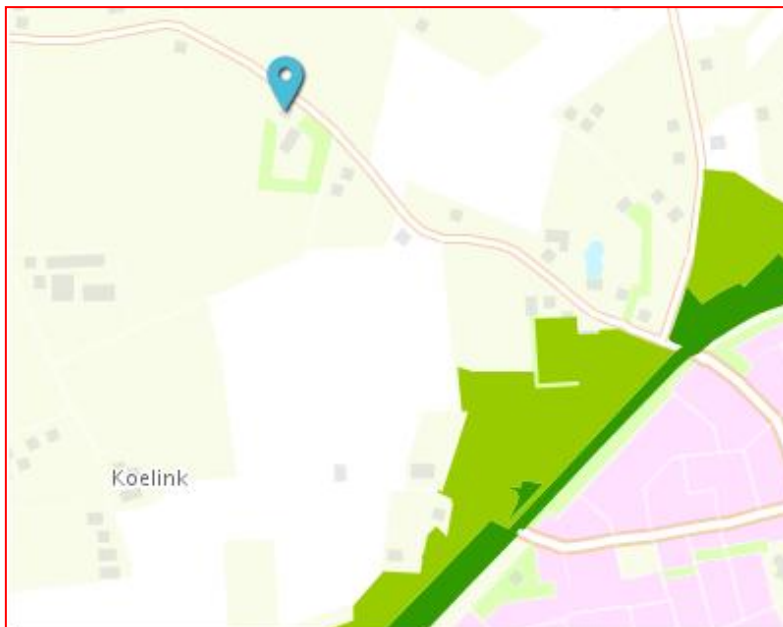
Deze visie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. Het is een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. De provincie kiest er in deze visie voor om vooral opgaven en rollen te benoemen. Omstandigheden veranderen; nieuwe ontwikkelingen en kansen kunnen zich voordoen. De provincie wil daarop inspelen en nodigt partijen uit om mee te denken en te werken.

De provincie onderscheidt voor zichzelf vier rollen; ondernemend, inspirerend, verbindend en normerend. In de Omgevingsvisie komen deze rollen per beleidsthema in verschillende mengvormen voor. De exacte invulling van deze globale rollen vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's.

Natuur en landschap

De locatie Grolseweg 34a in Beltrum ligt buiten de kwaliteiten 'Gelderse natuurnetwerk' en 'Groene ontwikkelzone' zoals bedoeld in de Omgevingsvisie Gelderland.

Zie onderstaande figuur 4 voor de ligging t.o.v. het Gelderse Natuurnetwerk.



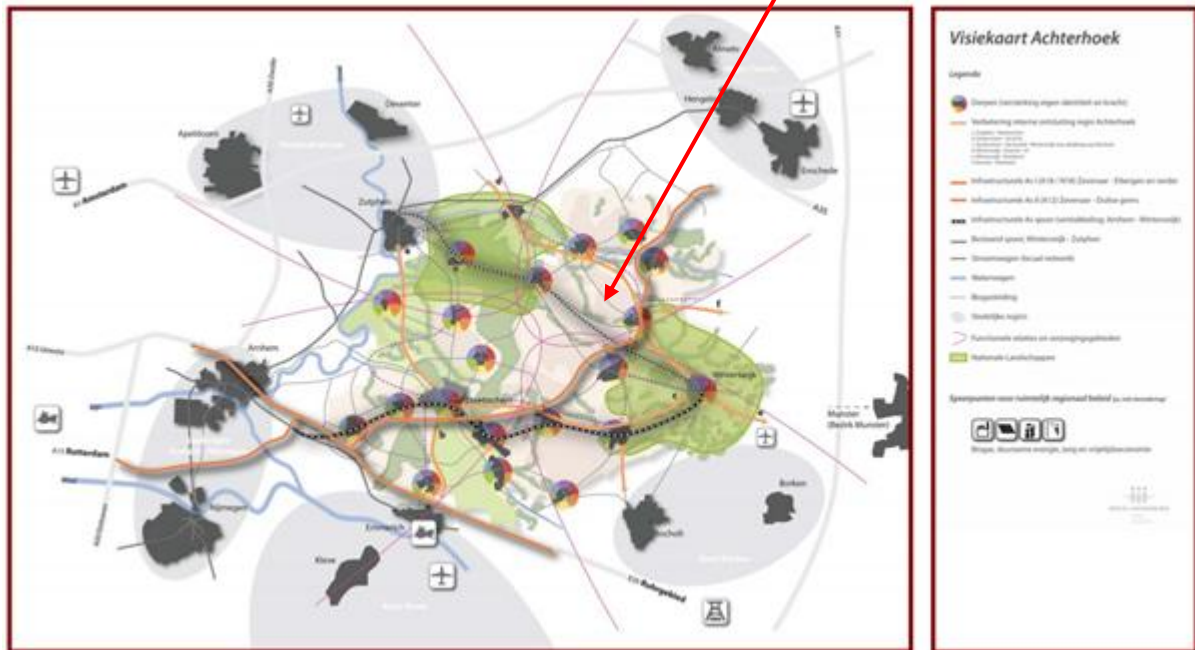
Figuur 4: kaart omgevingsvisie / Gelderse Natuurnetwerk

Conclusie:

Het bouwinitiatief past binnen de beleidsdoelstellingen van de Omgevingsvisie Gelderland.

2.4 Gemeentelijk beleid

Locatie



Figuur 5: visiekaart Achterhoek

Uit de visiekaart Achterhoek (uit Speerpunten voor het regionale ruimtelijk beleid Achterhoek 2011-2020) blijkt, dat de locatie van initiatiefnemer niet ligt binnen de Nationale landschappen. De visiekaart is een kaart zonder zoekgebieden, grote ruimtelijke ontwikkelingen of gebaren. Het ruimtelijk beleid is gericht op het pakken van kansen waar het mogelijk is, zonder aantasting van gewenste kwaliteiten.

Op de kaart zijn vooral de verschillende landschapstypen (o.a. de Nationale Landschappen) en de infrastructuur weergegeven.

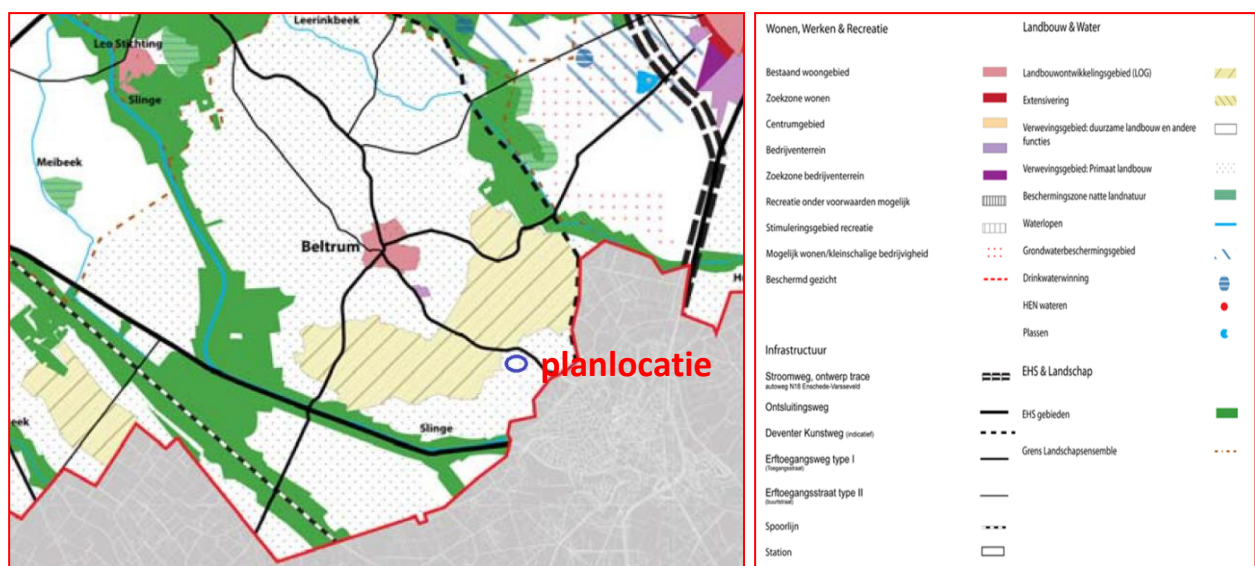
Conclusie: de nationale landschappen zijn geen belemmering voor de bouwplannen. De infrastructuur stimuleert juist de plannen.

Structuurvisie Berkelland 2025

De structuurvisie Berkelland 2025 vervangt de Ruimtelijke Visie Buitengebied. De structuurvisie is vastgesteld op 26 oktober 2010.

De structuurvisie heeft voor het buitengebied als doel om de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied te beschermen en te verbeteren, rekening houdend met de veranderende functie. Verdere verbreding van de kwaliteit leidt tot duurzame landbouw, versterkte natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van de milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur.

Het plangebied is gelegen in verwevingsgebied duurzame landbouw en andere functies (figuur 6).



Figuur 6: Structuurvisieplankaart gemeente Berkelland
(Bron: Gemeente Berkelland, 2012. Kaart structuurvisie gemeente Berkelland 2025)

In het verwevingsgebied komen duurzame landbouw en overige functies naast elkaar voor. Het verwevingsgebied omvat het grootste deel van het buitengebied van Berkelland. De gebieden 'verwevingsgebied duurzame landbouw en andere functies' bieden meer ruimte aan overige functies (anders dan landbouw).

Conclusie:

De plannen van initiatiefnemer passen binnen de beleidsdoelstellingen van de Structuurvisie Berkelland 2025.

In de Structuurvisie valt het plangebied in een verwevingsgebied, primaat landbouw (zie figuur 6, blauwe cirkel). In een verwevingsgebied zijn er kansen voor meerdere functies.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Bodem & Archeologie / monumentenwet

3.1.1 Bodem

Verdachte locaties met betrekking tot de kwaliteit van de bodem, dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

De gemeente Berkelland heeft reeds een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek staan hieronder vermeld:

- De locatie ligt in het buitengebied van Beltrum
- De Grolseweg 34a betreft een houtzagerij. Binnen de inrichting is een bovengrondse dieselolietank met certificaat aanwezig. Het betreft een potentieel verdachte locatie van bodemverontreiniging;
 - volgens het gemeentelijk tankbestand is er geen ondergrondse brandstoftank aanwezig of aanwezig geweest;
 - Volgens het bodeminformatiesysteem zijn er geen bodemonderzoeken bekend van het plangebied of de directe omgeving;
 - Er zijn geen verdere concrete verdachte (historische) activiteiten van bodemverontreiniging bekend

In het geval van de Grolseweg 34a geeft het gemeentelijke archief geen reden om op deze locatie een ernstig en spoedeisend geval van bodemverontreiniging te vermoeden. Het is daarom aannemelijk dat de bodem geschikt is voor toekomstig gebruik. Een verkennend bodemonderzoek is volgens NEN 5740 niet noodzakelijk.

Op grond van de Woningwet kan een verkennend bodemonderzoek verplicht zijn. Dit geldt voor de volgende bouwwerken:

- Waarvoor een omgevingsvergunning bouwen is vereist
- Waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen verblijven
- Waarbij het op te richten bouwwerk de grond raakt
- Die qua aard en omvang gelijk zijn aan vergunningvrije bouwwerken
- Waarvoor geen bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- Zijnde een tijdelijk bouwwerk, waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat locatie verdacht is

De opslag- en drooghal is geen verblijfsruimte waarin mensen per dag, twee of meer uren verblijven. Vandaar is er geen verkennend onderzoek benodigd voor een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

3.1.2 Archeologie/monumentenwet

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied. Aan de hand van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Berkelland zijn drie verwachtingszones onderscheiden:

- Gebieden met een hoge archeologische waarde (rood) → als de bodemverstoring groter is dan 250 m²
- Gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde (geel) → Als de bodemverstoring groter is dan 1.000 m²
- Gebieden met een lage verwachtingswaarde (groen) → Als de bodemverstoring groter is dan 5.000 m²

In figuur 7 is te zien dat de planlocatie rood is gekleurd. De locatie kent dus een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied is aangemerkt als Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV) categorie 6.

Op basis van het beleidsdocument Archeologische Monumenten zorg in de gemeente Berkelland waarin de uitgangspunten voor archeologisch onderzoek staan gedefinieerd, geldt dat:

Categorie 6

Gestreefd moet worden naar behoud in de huidige staat. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor moeten voorkomen worden. Indien behoud niet mogelijk is, dan moet bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder het huidige maaiveld en groter dan 250 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaatsvinden.

Op de locatie zelf zijn tot op heden geen archeologische vondsten gedaan (geen meldingen in het gemeentelijke registratiesysteem "Archis" of onderzoeksrapporten). Uit de kaart blijkt dat het plangebied al ver- of afgegraven is (zwarte verticale strepen). Dit betekent dat het archeologisch bodemarchief al verstoord is en daarom is verder archeologisch onderzoek niet zinvol en nodig. Wel moet de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Monumentenwet 1988, art. 53) opgevolgd worden:

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij het provinciaal archeologisch depot. Ook wordt geadviseerd om de verantwoordelijke ambtenaar voor de gemeente Berkelland (mevrouw A. Lugtigheid van de ODA) hierover direct te informeren.



Figuur 7: Archeologie

3.1.3 Monumentenwet

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gebouwen en objecten in het plangebied zijn niet aangewezen als beschermd monument. Hierdoor hebben de beoogde ontwikkelingen geen restricties op gebied van de monumentenwet.

Toetsing bodem & archeologie/monumentenwet

De beoogde ontwikkelingen zorgen niet voor problemen wat betreft de bodem & archeologie/monumentenwet. Er is geen archeologisch onderzoek nodig en de locatie kent geen restricties op gebied van de monumentenwet.

3.2 Ecologie

3.2.1 Flora en Fauna

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

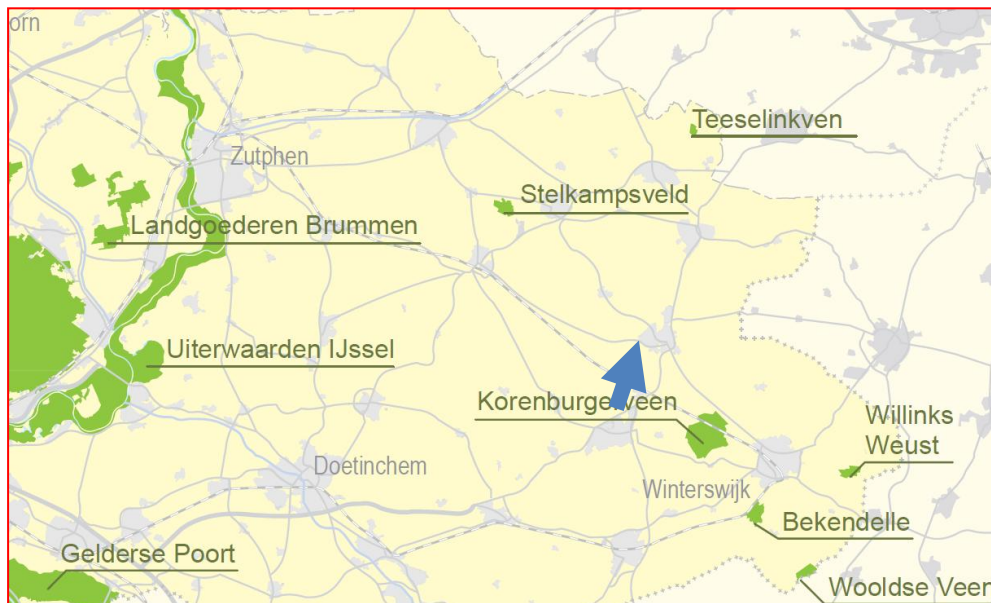
Er wordt in de beoogde plannen van Houtzagerij Groot Zevert geen gebouw gesloopt. Om het perceel te vergroten moet er wel een hakhouwing gekapt worden en worden verplaatst naar de buitenkant van het bouwvlak. Om te voldoen aan de Flora- en Faunawet is door Otte Groen Advies een flora-fauna onderzoek gedaan (Zie bijlage 6). Hieruit blijkt, dat de Flora- en Faunawet geen belemmeringen oplevert voor het kappen van deze houtwal. Voorwaarde is dat dit buiten het broedseizoen wordt gedaan.

Conclusie:

Uit het Flora- en Fauna onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn op dit gebied voor het kappen van de houtsingel en het oprichten van de houtdroogloods.

3.2.2 Natuurbeschermingswet/Natura 2000

Wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of beschermd natuurmonumenten en/of wetlands. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Korenburgerveen. Dit gebied ligt op een afstand van 7,5 kilometer vanaf het plangebied. De beoogde ontwikkelingen hebben echter geen significante negatieve effecten op de habitats in dit natura 2000 gebied. De activiteiten zorgen niet voor een toename van bijvoorbeeld geur en schadelijke stoffen (zoals ammoniak). Wel is het zo dat er een toename komt van geluid door het vrachtverkeer (zie paragraaf Milieuhygiënische aspecten, aspect geluid).



Figuur 8: Natura 2000 gebieden Gelderland
(Bron: Provincie Gelderland, 2012. Natura 2000)

3.3 Milieuhygiënische aspecten

3.3.1 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Vanuit deze wet gelden voorwaarden ten aanzien van wegverkeer-, spoorweg-, scheepvaart- en industrielawaai.

In het kader van de beoogde activiteit(-en) van Groot Zevert is een geluidsonderzoek uitgevoerd door het adviesbedrijf Sain milieuvadvis (zie volledig onderzoek in bijlage 5).

De conclusie van het akoestisch onderzoek is als volgt:

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet in de representatieve bedrijfssituatie aan de normstelling.

Het maximale geluidsniveau voldoet in de representatieve bedrijfssituatie aan de grenswaarde. Het is praktisch niet mogelijk om aan de richtwaarde te voldoen.

De geluidsbelasting ten gevolge van de indirecte hinder voldoet aan de voorkeursgrenswaarde volgens de Circulaire 'Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening w.m.' van 29 februari 1996.

Conclusie:

Gezien de berekende geluidsbelastingen is er bij de voorgenomen bedrijfsactiviteiten sprake van een goede ruimtelijke ordening.

3.3.2 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie drie richtlijnen gevormd. Deze richtlijnen zijn afgeleid uit de Wet luchtkwaliteit. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regeling:

- Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het besluit staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. “niet in betekende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hier om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. In deze regeling is een lijst van categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet in deze lijst is opgenomen, kan deze nog steeds niet in betekende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder dan 3% van de grenswaarden zijn. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 microgram/m² komt dit neer op een bijdrage van 1,2 microgram/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit eisen)

Deze gevoelige bestemmingen zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is dat 300 meter en bij provinciale wegen 50 meter. Indien gevoelige bestemmingen binnen deze zones worden gerealiseerd is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit, nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen:

- CARII: berekening van emissies binnenstedelijk verkeer
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens de “worst case” benadering
- ISL2: berekening van emissies van buitenstedelijk verkeer
- ISL3a: berekening van emissies van industrie

Het besluit NIBM is niet zondermeer toepasbaar, omdat de ruimtelijke uitbreiding een houtzagerij/houthandel betreft. Dit type bedrijf komt niet voor op de lijst van de Regeling NIBM. De verkeersaantrekkende werking van het bedrijf kan echter in betekenende mate bijdragen.

Het aantal voertuigbewegingen en overige activiteiten nemen nauwelijks toe in de nieuwe situatie. In de loods wordt alleen hout opgeslagen en niet gezaagd. Alleen particulieren zouden er vaker kunnen komen met een personenwagen met aanhanger.

Om een inschatting te maken van een “worst case”, is een beoordeling gedaan van 150 extra voertuigbewegingen per dag (waarvan 50% vrachtverkeer)! Deze aantallen zullen natuurlijk nooit gehaald worden, maar worden als worst case berekend. De bijdrage aan luchtverontreiniging is berekend met de NIBM-tool (zie figuur 9).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		150
Aandeel vrachtverkeer		50.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1.05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.15
Grens voor “Niet In Betekenende Mate” in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9: Worst case berekening voor luchtkwaliteit

Uit de bovenstaande berekening blijkt dat de bijdrage aan luchtverontreiniging minder is dan 1,2 microgram er m³. Het besluit NIBM is daarom van toepassing. Aanvullend onderzoek is niet nodig.

De ruimtelijke ontwikkeling is geen gevoelige bestemming. Deze ligt bovendien op een afstand van meer dan 300 meter van een rijksweg en meer dan 50 meter van een provinciale weg. Vandaar dat aanvullend onderzoek niet nodig is.

Overigens veranderen de kortste afstanden tot de dichtstbijzijnde woningen ook niet, waardoor de eventuele hinder niet zal toenemen.

3.3.3 Geur

De beoogde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. Volgens de Wet geurhinder en Veehouderijen en het Besluit landbouw milieubeheer is een droog- en opslaghal geen geurgevoelig object. Volledigheidshalve wordt hier wel aandacht aan geschonken.



Figuur 10: Geurcirkels ter hoogte van Grolseweg 34a, Beltrum
(Bron: gemeente Berkelland)

De oranje contouren komen overeen met de maximale geurbelasting voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom (3 odour units/m³). De blauwe contouren met die voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom (14 odour units/m³). Op de bovenstaande illustratie is te zien dat de planlocatie niet in deze geurcirkels ligt. Tevens belemmert de uitbreiding van het bedrijf, omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering.

3.3.4 Bedrijven en milieuzonering

Om de bedrijven- en milieuzonering te beoordelen, is er gebruik gemaakt van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). De uit de publicatie voortvloeiende afstanden staan vermeld op de volgende pagina (figuur 10). Het uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Het is mogelijk dat de specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden van VNG-publicatie. Hierbij is te denken aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Beoordeling

SBI 2008	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
16101	Houtzagerijen	0	50	100	50	3.2
4673	Groothandel in hout- en bouwmaterialen: - algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	3.1

Figuur 11: Afstanden bedrijven en milieuzonering
(Bron: VNG-uitgeverij, 2009)

Het bedrijf valt onder “Houtzagerijen”. De minimale richtafstand is 100 meter (aspect geluid) van woningen en bedrijven. Binnen deze richtafstand bevinden zich de volgende woningen: Grolseweg 29, Grolseweg 36 en Grolseweg 36a. Wat betreft het aspect geluid is uit het akoestische onderzoek naar voren gekomen dat het plan inpasbaar is.

In de aangevraagde loods wordt niet gezaagd en op een natuurlijke manier gedroogd. De richtafstand voor deze loods komt daarom eigenlijk overeen met een groothandel in hout, te weten 50 meter.

Voor de conclusies voor het woon- en leefklimaat maakt dit echter geen verschil.

Toetsing milieuhygiënische aspecten

De beoogde ontwikkelingen van Groot Zevert zorgen niet voor verslechtering van geluidshinder, geur, luchtkwaliteit, ammoniak.

3.4 Externe veiligheid

In deze droogloods komen geen extra mensen te werken. Wanneer er een mooie eiken boomstam om te zagen aangeboden wordt, wordt deze in planken gezaagd en in de droogloods gelegd om een aantal jaren te drogen. Daarna worden deze gedroogde planken voornamelijk aan particulieren verkocht. Het huidige personeel zal dit extra werk verrichten. Er is dus geen sprake van een uitbreiding van personeel voor deze droogloods.

Voor de beoordeling van de externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Houtstof
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (plus de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen);
- Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Berkelland;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (plus de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen).
- Besluit en de Regeling externe veiligheid Transportroutes.

Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi)/Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Berkelland

Middels deze beleidsvisie hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen. 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.

Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes

Vanaf 1 juni 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi. Informatie uit risicoatlassen en de toepassing van vuistregels uit de circulaire wijzen uit dat in de Achterhoek over het algemeen sprake is van een laag risiconiveau langs transportroutes. Toch kan soms een nadere beoordeling van met name het groepsrisico nodig zijn.

Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening komen net als bij het Bevi in een regeling te staan. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ("hogedruk aardgastransportleidingen") is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

Toetsing Externe veiligheid

In de omgeving van de Grolseweg 34a bevinden zich geen Bevi bedrijven. De locatie valt buiten de risicocontouren van 10^{-6} per jaar. De locatie valt tevens buiten het invloedsgebied van het groepsrisico. Ook vanuit het Activiteitenbesluit en het Vuurwerkbesluit krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

De vervoersbewegingen hebben niet te maken met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Tevens zijn er geen ondergrondse leidingen voor het vervoer van aardgas onder hoge druk of vloeibare brandstoffen aanwezig.

Brandweer

De brandweer heeft intussen een positief advies uitgegeven (zie bijlage 8). Er hoeven geen extra maatregelen in acht genomen te worden om te voldoen aan de brandveilige voorschriften.

3.5 Infrastructuur

- Technische infrastructuur (kabels- en leidingen)

Binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. Vandaar dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met technische infrastructuur.

- Verkeersinfrastructuur

Het terrein heeft een in- en uitrit en een enkele uitrit, waar de vrachtwagens het terrein weer kunnen verlaten. Deze laatste uitrit is gesloten voor verkeer maar is uitgerust met een herkenningslus in de grond, die vrachtwagens herkent en een signaal geeft, dat het hek van de uitrit open moet. Vrachtwagens kunnen deze inrit gebruiken om de inrit te verlaten. Deze vrachtwagens hoeven daardoor niet te keren en houdt de inrichting overzichtelijk en veilig. In de nieuwe situatie na oprichten van de loods blijft dit gelijk.

Door de nieuwe loods zal er niet veel toename zijn van voertuigbewegingen op het perceel. Het gezaagde hout wordt in de droogloods gelegd en ligt daar 4 tot 6 jaren te drogen. Daarna wordt het als tuinhout opgehaald door voornamelijk particulieren met personenauto's en aanhangwagens. Op weekniveau zal het gaan om ongeveer 10 voertuigbewegingen, wel wat verschillend door de seizoenen heen. Het totale volume aan houtproducten zal niet veel meer zijn dan in de huidige situatie, waardoor de aan- en afvoer maar een weinig groter wordt.

3.6 Watertoets

De watertoets is sinds 1 november 2003 een verplicht onderdeel van ruimtelijke planprocessen. Het waterbeleid van het Rijk en de provincie richt zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward".

Op basis van de standaard waterparagraaf van het waterschap Rijn en IJssel zijn deze beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. Het waterschap streeft naar schoon water, levend water en functioneel water. Aandachtspunten zijn het verbeteren van waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast. In zowel landelijk- als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief, maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem. Deze waterparagraaf weegt de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema af via de watertoetstabel, zoals die in bijlage 4 is weergegeven. Als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant.

Situatie Watertoets, plannen droog- en opslaghal

Door het dak van de nieuwe hal en extra verharding rondom de loods zal er extra hemelwater worden opgevangen. De bebouwde oppervlakte van de loods is 1200 m². De extra verharding eromheen ongeveer 6800 m². De totale extra oppervlakte verhard terrein is in de nieuwe situatie 8000 m². Het hemelwater wordt ter plaatse van de nieuwe loods met goten en hemelwaterafvoeren en de terrein verharding zal d.m.v. afschot van minimaal 1 % opgevangen en afgevoerd worden naar de omliggende "zaksloot". Het is de bedoeling dat deze zaksloot een stuk uitgebreid wordt (zie de tekening). Hierdoor kan extra water worden afgevoerd, wat de kans op overstroming minimaal maakt. Het hemelwater van de extra verharding loopt dus niet naar de sloot (de Kooigoot) voor aan de weg toe. Dit heeft geen significante negatieve effecten op de waterhuishouding in en rondom het plangebied.

Er is sprake van een toename van verhard oppervlak wat uitkomt op de zaksloot van ongeveer 8.000 m². Dit betekent dat er een regenbui van 40 mm geborgen moet kunnen worden, wat een waterberging van 320 m³ inhoudt. De uitbreiding van de zaksloot zal dan 320 m³ moeten zijn.

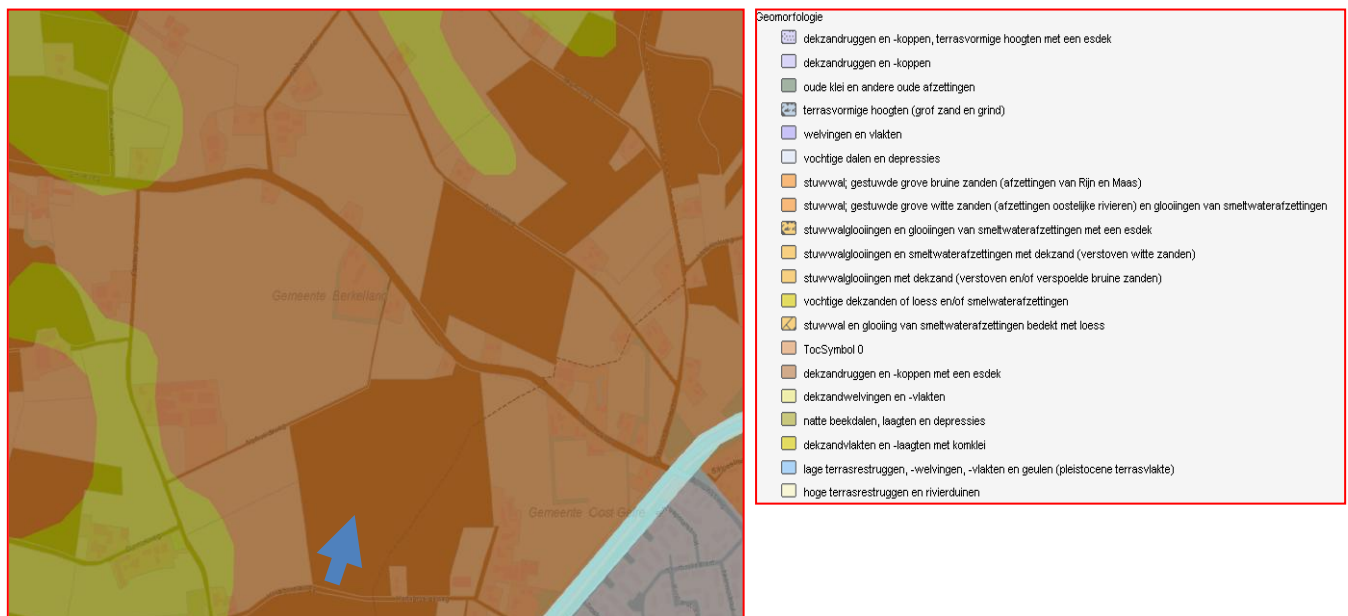
Toetsing Watertoets

De beoogde ontwikkelingen zorgen niet voor significante negatieve effecten in en rondom de waterhuishouding van het plangebied. Het water zal infiltreren in de omliggende zaksloot.

3.7 Landschappelijke inpassing

Landschap/bodemtype

De locatie behoort wat betreft de geomorfologie tot het dekzand- en beekdallandschap. Specifiek gaat het om dekzandruggen en -koppen met een dik plaggendek. Vanwege de goede ontwatering en ligging langs beekdalen vormden zich in de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd op veel dekzandruggen- en koppen enkeerdgronden. Het ontstaan van enkeerdgronden is in veel gevallen het resultaat van een eeuwenlange intensieve bemesting. Dit is landschappelijk waar te nemen door een verhoging van soms meer dan één meter als gevolg van een dikke humeuze bovenlaag. Voor de dekzandruggen met plaggendek geldt dat eventueel aanwezige archeologische resten door de afdekkende laag vaak goed geconserveerd zijn gebleven in de ondergrond.



Figuur 12: Geomorfologie in omgeving van de planlocatie

Tot slot behoort de locatie tot het kampenlandschap. Het kampenlandschap is vrij open, ontstaan door de ruilverkavelingen. Toch is er veel reliëf, wegenstructuren, sommige kavelgrenzen en structuren bewaard gebleven. Het kampenlandschap is het oudste cultuurlandschap van Berkelland en was herkenbaar aan de grillige perceelsvormen en wegen, de vele landschapselementen zoals houtwallen, singels, knotbomen, zandwegen, steilranden en de relatief kleine esjes.

landschappelijke inpassing

De definitie van een landschappelijke inpassing is: een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

Het advies van gemeente Berkelland (de heer J.L. van Eijk):

Er dient rondom een beplantingsstrook (houtwal) te komen van minimaal 5 meter breed. De beplanting dient te bestaan uit inheemse bomen en struiken, die eveneens van nature in de omgeving voorkomen. De verdeling moet ongeveer 80 % struikvormers zijn en 20 % boomvormers. Dit is bedoeld om een gesloten beplantingsstrook te krijgen die naast een landschappelijke, afschermende ook een ecologische functie kan vervullen en hiermee het landschapstype kan versterken.

In de tekening in bijlage 7 is dit advies verder uitgevoerd en uitgewerkt. De beplantingsstrook wordt aan de binnenzijde voorzien zijn van een zaksloot, die noodzakelijk is voor de afvoer van het hemelwater op het verharde oppervlak, volgens het advies van het Waterschap. Deze zaksloot voorkomt direct aftakeling en verval van de beplanting, maar dit zal ook door goed onderhoud, zoals het er nu ook uit ziet geborgd worden.

Een overeenkomst landschappelijke inpassing is gesloten om dit te waarborgen.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het initiatief zijn er geen kosten voor de gemeente Berkelland. Alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beschikt over de benodigde middelen waardoor het plan economisch uitvoerbaar is.

Planschade

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst afgesloten voor tegemoetkoming in schade (planschade).

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

De aanvraag is in het kader van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan een inspraakprocedure onderworpen. Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening krijgt iedereen zes weken de tijd om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen tegen het plan. Dit wordt bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website en in het “Berkelbericht”, de gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws” van 8 december 2015. Tijdens de inspraakprocedure zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het plan is voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel, Provincie Gelderland en de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG). De opmerkingen van het Waterschap zijn in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt. Het Waterschap heeft aangegeven, dat de aangepaste tekst duidelijk is en dat de zaksloot duidelijk op de tekening is aangegeven.

De VNOG concludeert dat er geen externe veiligheidsrelevante risicobronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied valt binnen de dekkingscontour van de aanwezige WAS-paal die binnen de bebouwde kom van Groenlo aanwezig is. Het plangebied is voor de hulpverleningsdiensten goed bereikbaar en er is momenteel voldoende primaire en secundaire bluswater aanwezig. Van de Provincie Gelderland is niet (tijdig) een schriftelijke reactie ontvangen. Wij gaan er van uit dat zij instemmen met het aan hen verzonden voorontwerp. Bij brief van 28 april 2016 heeft de Provincie meegedeeld, dat het beleid met betrekking tot de Ladder voor duurzame verstedelijking goed is verwerkt in het plan.

Het ontwerpbesluit ligt met ingang van 23 maart 2016 overeenkomstig de in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage. Deze terinzagelegging is op 22 maart 2016 bekendgemaakt via een publicatie in het “Berkelbericht” en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland en dat daarnaast de gelegenheid bestaat tot het indienen van mondelinge zienswijzen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Juridische aspecten

De gemeenteraad van Berkelland nam op 14 september 2010 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan zonder een verklaring van geen bedenkingen. Het bouwplan voldoet niet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is het college bevoegd om te beslissen op de aanvraag. Wel moet er eerst een verklaring van geen bedenkingen worden gevraagd. Op 8 maart 2016 heeft de gemeenteraad van Berkelland de verklaring van geen bedenkingen gegeven.

Toetsing uitvoerbaarheid

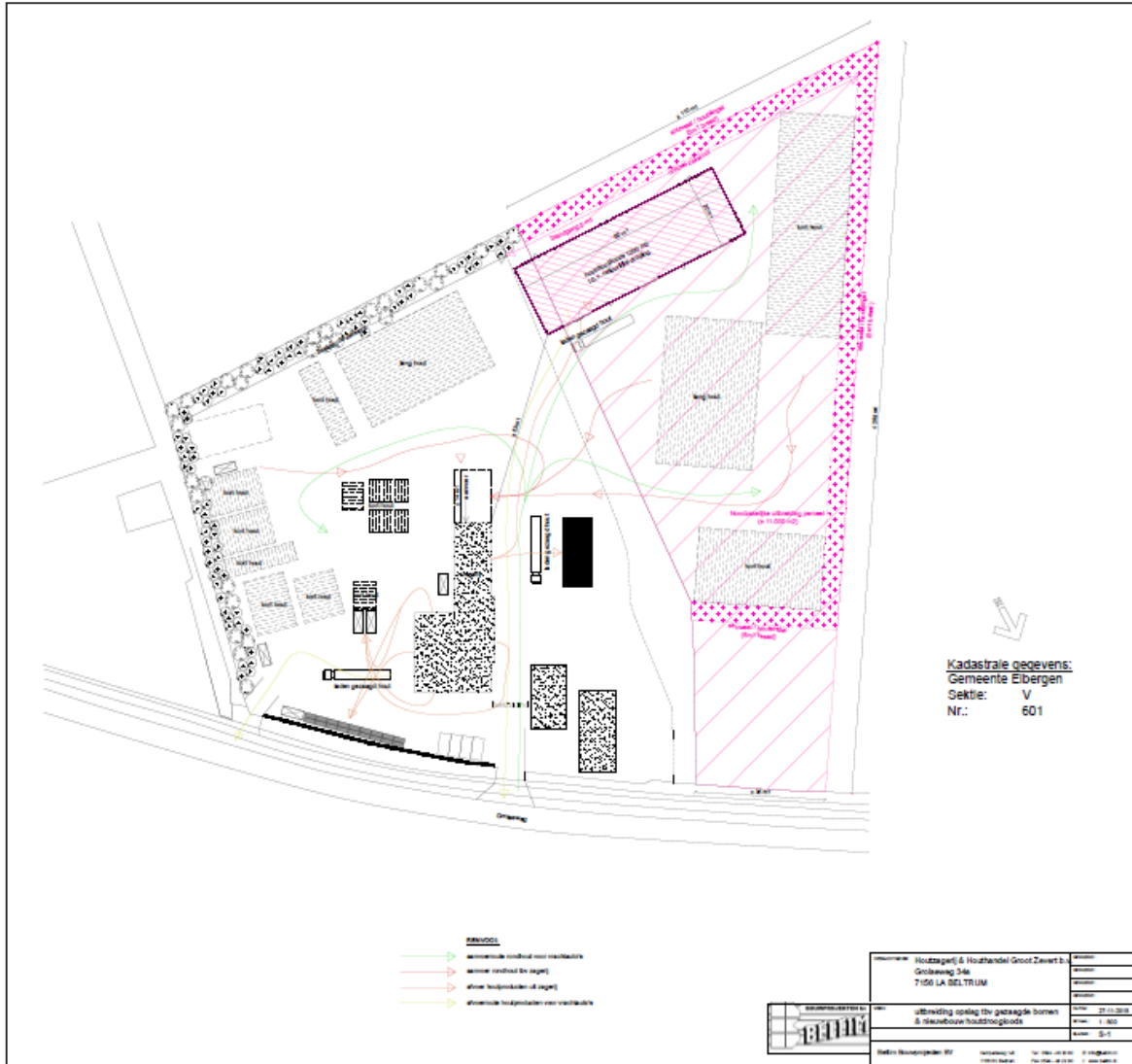
De gewenste ontwikkelingen zijn uitvoerbaar. De initiatiefnemer, Houtzagerij & houthandel Groot Zevert B.V. beschikt over de benodigde middelen waardoor het plan op economisch gebied uitvoerbaar is.

Bijlagen

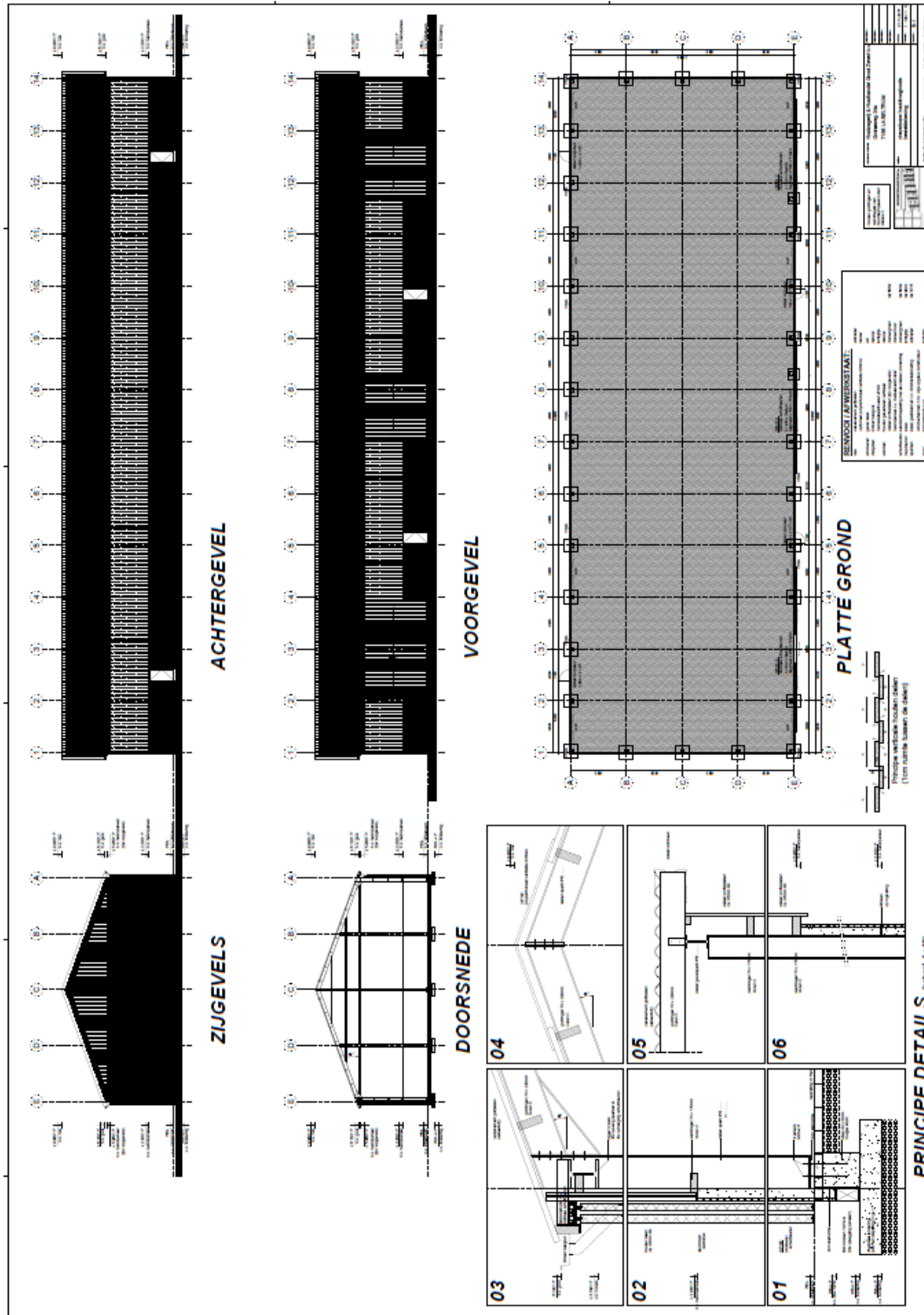
Bijlage 1 Sferbeelden locatie Grolseweg 34a



Bijlage 2 Gewenst bouwvlaktekening



Bijlage 3 Tekening



Bijlage 4 Tabel Watertoets

Thema	Toetsvraag	Relevant '1
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlakte water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Nee Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	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
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek

Deze bijlage is apart toegevoegd zie rapport Sain milieuadvies d.d. 16 september 2015

Bijlage 6 Quickscan Flora en Fauna

Deze bijlage is apart toegevoegd zie rapport Otte Groen Advies d.d. 22 september 2015.

Bijlage 7 Tekening

De tekening t.b.v. waterhuishouding en landschappelijk inpassingsplan is apart bijgevoegd.

Bijlage 8 Advies brandweer

Het advies van de brandweer is hier achter apart toegevoegd.