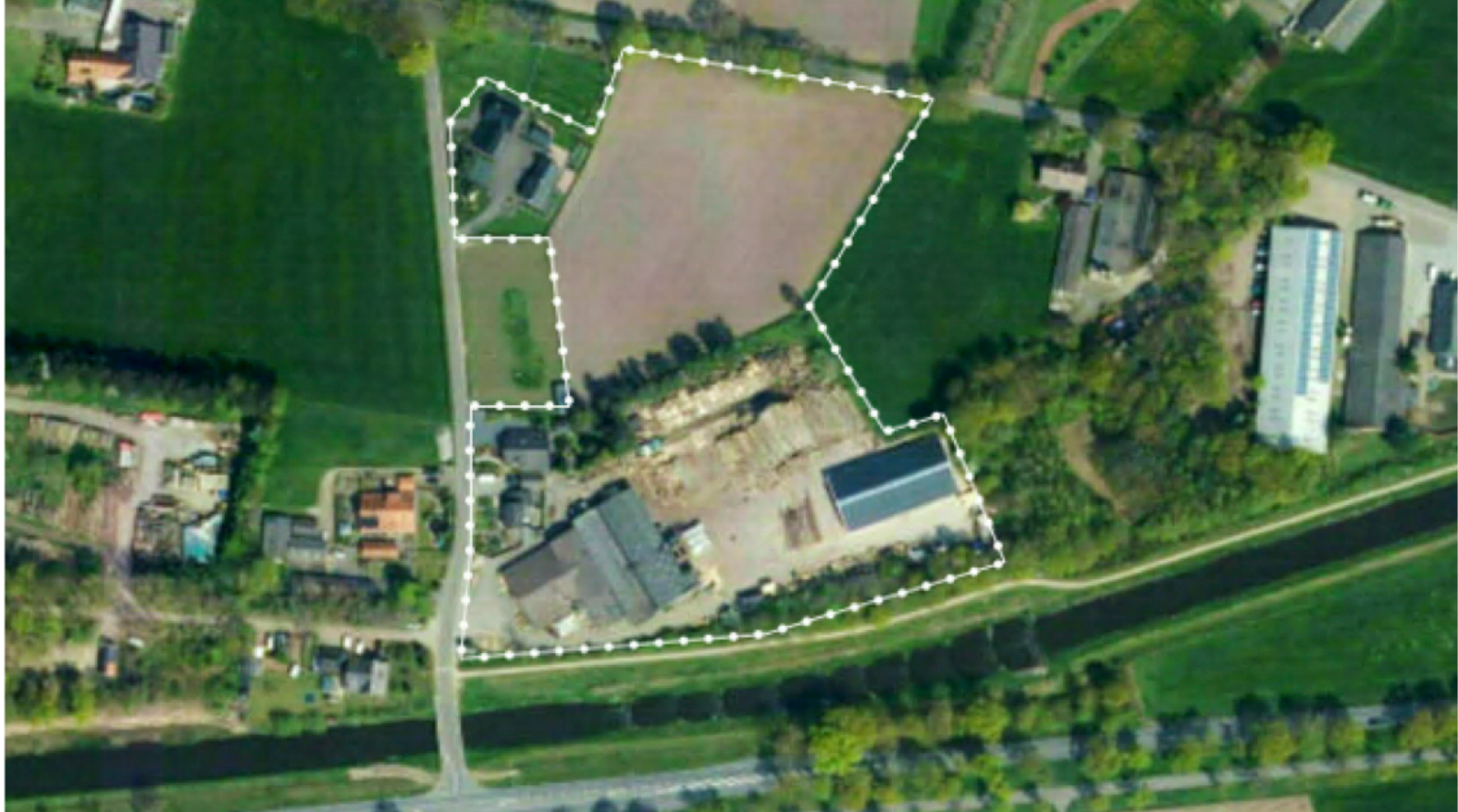




GEMEENTE BERKELLAND

Bestemmingsplan “Buitengebied, Veldpapendijk 1-3A, Beltrum 2017”

April 2018

Ontwerp

Bestemmingsplan

“Buitengebied, Veldpapendijk 1-3A, Beltrum 2017”

Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Contactpersoon gemeente Berkelland: dhr. H. Franck
Projectleider BJZ.nu: dhr. S. Slijkhuis

Status: Ontwerp
April 2018



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	PLANOLOGISCH REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.1	HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	GELUID	20
5.2	BODEMKWALITEIT	20
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	25
5.6	ECOLOGIE	27
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	30
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	33
6.1	VIGEREND BELEID	33
6.2	WATERPARAGRAAF	34
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	36
7.1	INLEIDING	36
7.2	OPZET VAN DE REGELS	36
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	38
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	40
9.1	VOOROVERLEG	40
9.2	INSPRAAK	40
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	41	
BIJLAGE 1	ERFIRICHTINGSPLAN	41
BIJLAGE 2	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	42
BIJLAGE 3	VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE GELDERLAND	43
BIJLAGE 4	VOOROVERLEGREACTIE VEILIGHEIDSRGIO NOORD- EN OOST GELDERLAND	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

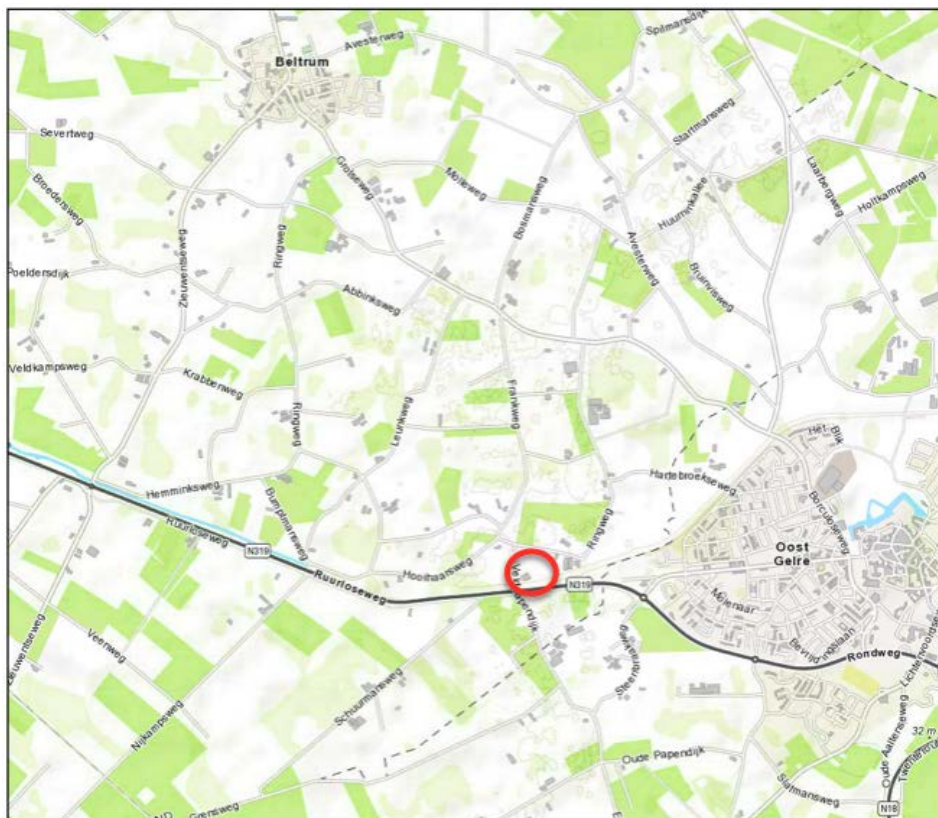
Aan de Veldpapendijk 3a centraal gelegen tussen de kernen Beltrum Groenlo en Ruurlo bevindt zich Kolkman Houthandel en Zagerij B.V. Het bedrijf is opgericht in 1948, bestaat inmiddels ruim 65 jaar en is uitgegroeid tot een van de modernste houtzagerijen van Nederland. Houtzagerij Kolkman is gespecialiseerd in het zagen van balkhout en liggers voor de pallet industrie. Daarnaast zaagt men ook planken voor de bouw en tuinhout voor overkappingen en schuurtjes. In 2015 heeft met de realisatie van een houtdroogloods de laatste uitbreiding van het bedrijf plaatsgevonden.

Om de aanhoudende groei van het bedrijf te faciliteren en de bedrijfsvoering verder te optimaliseren is extra opslagruimte voor het te verwerken hout noodzakelijk. De ruimte is gevonden ten noorden van het huidige bedrijfsperceel (perceel gemeente Eibergen, sectie W, nummer 511). Daarnaast bestaat de wens om de bij initiatiefnemer in de eigendom zijnde woning aan Veldpapendijk 1 te betrekken bij het houtzagerijbedrijf en vervangen door een nieuwe levensloopbestendige bedrijfswoning inclusief bedrijfskantoor. De gemeente Berkelland is in principe bereid medewerking te verlenen aan de uitbreidingsplannen onder de voorwaarde dat het opslagterrein op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Eibergen’. Daarom dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend plan voorziet hierin. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuiden van de kern Beltrum en ten westen van de kern Groenlo. In figuur 1.1 en 1.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de kernen Beltrum en Groenlo (Bron: ArcGis)



Figuur 1.2 Ligging plangebied ten opzichte van directe omgeving (Bron: ArcGis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, Veldpapendijk 1-3A, Beltrum 2017” bestaat uit de volgende stukken:

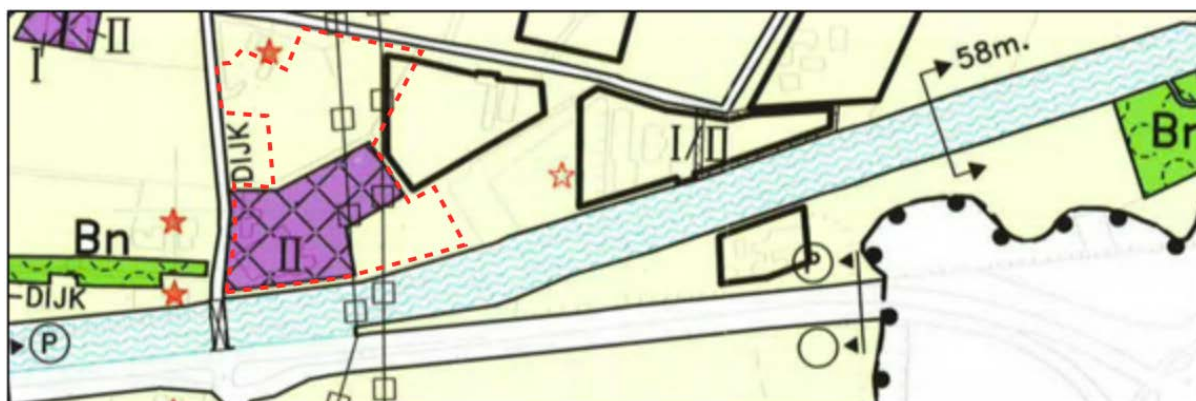
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1859.BPBGB20170009-0010) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Planologisch regiem

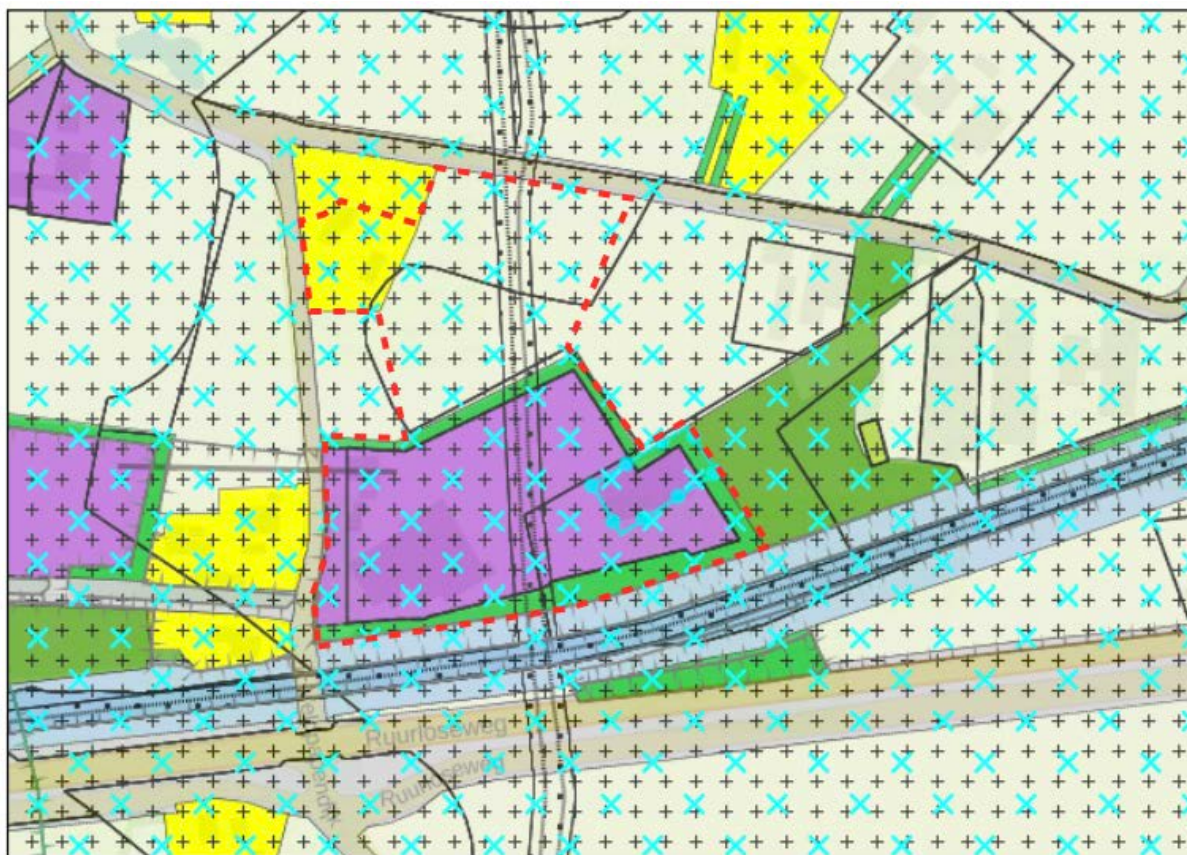
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Buitengebied (Eibergen). Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden na uitspraak van de Raad van State op 10 februari 1998. Op 27 augustus 2014 heeft de Raad van State het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 vernietigd, waardoor ter plaatse het bestemmingsplan Buitengebied (Eibergen) weer van toepassing is.

Houtzagerij Kolkman is in het bestemmingsplan ‘buitengebied’(1998) specifiek bestemd met de bestemming ‘Bedrijfsbebouwing II’. Hierbij gaat het om niet functioneel aan het buitengebied gebonden, niet agrarische bedrijven zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De gronden waar de nieuwe opslag van hout is voorzien hebben de bestemming ‘Agrarisch gebied’. Houtopslag is op deze gronden niet toegestaan. Verder is de woning aan Veldpapendijk 1 in dit bestemmingsplan bestemd als burgerwoning. In voorliggend bestemmingsplan wordt deze woning bestemd als bedrijfswoning bij de houtzagerij. In figuur 1.3 is een uitsnede van de plankaart opgenomen.



Figuur 1.3 Uitsnede geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (Bron: gemeente Berkelland)

Op 20 mei 2015 is doormiddel van een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van een nieuwe houtdroogloods van 800 m². Verder is op dit moment het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016 in voorbereiding. In figuur 1.4 is een uitsnede van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016 opgenomen.



Figuur 1.4

Uitsnede voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016' (Bron: gemeente Berkelland)

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de landschapskarakteristiek alsmede de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Berkelland beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2

HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het houtzagerijbedrijf ligt in het buitengebied ten zuiden van Beltrum en ten westen van Groenlo. De ruimtelijke structuur wordt voornamelijk bepaald door landschapselementen behorende bij het kampenlandschap, het riviertje de Slinge en de provinciale weg N319 die direct ten zuiden van het plangebied zijn gelegen. De functionele structuur wordt bepaald door agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid, agrarische cultuurgronden en verspreid liggende woningen.

De locatie wordt begrensd door de Veldpapendijk aan de westzijde, de Ringweg aan de noordzijde, agrarische cultuurgronden en erven ten westen en het riviertje de Slinge ten zuiden.

Op de bedrijfslocatie Veldpapendijk 3a staan twee bedrijfswoningen, een groot bedrijfsgebouw van circa 1800 m² en een recent gerealiseerd houtdroogloods van 800 m². Het gehele perceel is in gebruik voor en door de houtzagerij en is omzoomd door een flinke strook landschappelijk groen van gemiddeld 7 a 8 meter breed. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen.



Figuur 2.1 Luchtfoto locatie Veldpapendijk 3 (Bron: ArcGis)



Figuur 2.2 Houtzagerij Kolkman gezien vanaf de kruising Veldpapendijk/Ruurloseweg (N319)(Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Kolkman Houthandel en Zagerij B.V. bestaat inmiddels ruim 65 jaar en is uitgegroeid tot een van de modernste houtzagerijen van Nederland. Het bedrijf is gespecialiseerd in het zagen van balkhout en liggers voor de pallet industrie. Daarnaast zaagt men ook planken voor de bouw en tuinhout voor overkappingen en schuurtjes. In 2015 heeft met de realisatie van een houtdroogloods de laatste uitbreiding van het bedrijf plaatsgevonden.

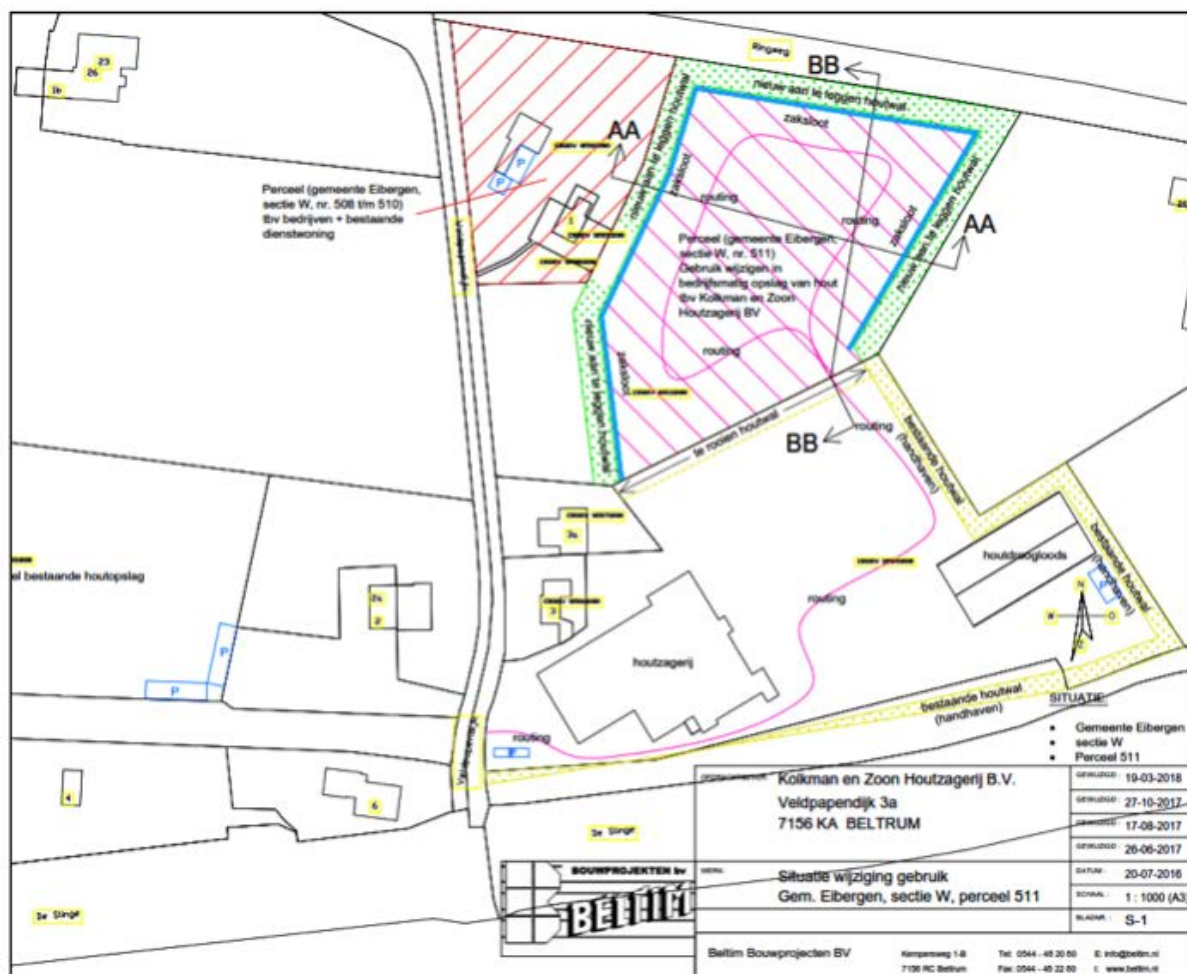
Om de aanhoudende groei van het bedrijf te faciliteren en de bedrijfsvoering verder te optimaliseren is extra opslagruimte voor het te verwerken hout noodzakelijk. Deze opslagruimte is gevonden ten noorden van het huidige bedrijfsperceel (perceel gemeente Eibergen, sectie W, nummer 511). Daarnaast bestaat de wens om de bij initiatiefnemer in de eigendom zijnde woning aan Veldpapendijk 1 te betrekken bij het houtzagerijbedrijf en vervangen door een nieuwe levensloopbestendige bedrijfswoning inclusief bedrijfskantoor. De gemeente Berkelland is in principe bereid medewerking te verlenen aan de uitbreidingsplannen onder de voorwaarde dat het opslagterrein op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast. Hieronder wordt de gewenste ontwikkeling puntsgewijs nader beschreven.

Uitbreiding houtopslag

De bestaande houtwal aan de noordzijde van het huidige bedrijfsperceel wordt gerooid, zodat het nieuwe opslagterrein wordt verbonden met de huidige bedrijfslocatie. Circa 7000 m² wordt geschikt gemaakt voor het opslaan van hout en daarbij benodigde manoeuvreerruimte en een efficiënte routing. Het nieuwe terrein wordt net als de huidige bedrijfslocatie ingepast met een flinke houtwal. Deze beplanting langs de erfranden is passend bij het ter plaatse aanwezige kampenlandschap. Door de toename van verharding en aanwezigheid van grote hoeveelheden hout op het terrein is een goede afvoer van hemelwater van belang. Hiervoor is tussen het verharde terrein en de nieuw aan te leggen houtwal een zaksloot voorzien. Deze zaksloot kan het water van een forse regenbui bergen en zorgt er tevens voor dat het extra hemelwater niet wordt afgevoerd op de bestaande sloot aan de noordzijde van het perceel. In figuur 3.1 is de erfinrichting van de nieuwe situatie indicatief weergegeven. In bijlage 1 is volledige erfrichtingsplan opgenomen.

Betrekken woning Veldpapendijk 1 bij het houtzagerijbedrijf

De woning aan Veldpapendijk betreft momenteel een reguliere burgerwoning. De woning is in eigendom van de initiatiefnemer en de wens bestaat deze woning te betrekken bij het houtzagerijbedrijf. Het object wordt verbouwd of vervangen door een levensloopbestendige bedrijfswoning inclusief het bedrijfskantoor van het houtzagerijbedrijf.



Figuur 3.1 Erfinrichting toekomstige situatie Veldpapendijk 3 (Bron: Beltrum Bouwprojecten BV)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De planologische ontwikkeling voorziet in het uitbreiden van de opslagruimte (ca. 7.000 m²) van een bestaand houtzagerijbedrijf aan de Veldpapendijk 3 in het buitengebied van Beltrum. Deze ontwikkeling brengt door het vergroten van de opslagmogelijkheden een lichte toename van de verkeerdruk met zich mee. Op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW is een berekening gemaakt van de extra verkeersgeneratie door voorgenomen ontwikkeling. Hierbij is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

Houthandel/houtzagerijbedrijf

- Functie: bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (opslag)
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Berkelland (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Verkeersgeneratie (per 100 m² bvo): minimaal 3,9 en maximaal 5,7)

Op basis van voorgenomen uitgangspunten is er een extra verkeersgeneratie van gemiddeld 4,8 verkeersbewegingen met etmaal per 100 m² bvo. De uitbreiding van het opslagterrein bedraagt circa 7000 m², waardoor het aantal extra verkeersbewegingen per etmaal zo'n 336 bedraagt. Hierbij moet opgemerkt worden dat de ontwikkeling een uitbreiding van het opslagterrein betreft, waarmee naast extra ruimte vooral een efficiëntere inrichting en betere routing wordt beoogd. De daadwerkelijke extra verkeersgeneratie ten

opzichte van de huidige situatie zal daarom veel lager liggen dan het op basis van de kencijfers berekende aantal verkeersbewegingen.

Het houtzagerijbedrijf is in de huidige situatie, met de bestaande in- en uitrit, reeds goed ontsloten. Via de Veldpapenweg wordt het bedrijf in zuidelijke richting ontsloten op de provinciale weg N319, de afstand tot de provinciale weg bedraagt slechts 50 meter. Geconcludeerd wordt dat de bestaande ontsluiting en wegenstructuur geen belemmering vormt voor de mogelijke extra verkeersgeneratie als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.2 Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de extra parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)’ van het CROW.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

Houthandel/houtzagerijbedrijf

- Functie: bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (opslag)
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Berkelland (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte (per 100 m² bvo): minimaal 2,1 en maximaal 2,6)

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten is er een extra parkeervraag van gemiddeld 2,35 parkeerplaats per 100 m² bvo. De uitbreiding van het opslagterrein bedraagt circa 7000 m², waardoor de extra parkeervraag zo’n 164,5 parkeerplaatsen bedraagt. Hierbij moet eveneens opgemerkt worden dat het een uitbreiding van het opslagterrein betreft, waarmee naast enige extra ruimte vooral een efficiëntere inrichting en betere routing wordt beoogd. De daadwerkelijke extra parkeervraag van werknemers en bezoekers zal daarom veel lager liggen dan het op basis van de kencijfers berekende aantal benodigde extra parkeerplaatsen. Uit de erfinrichtingstekening in figuur 3.1 en bijlage 1 van deze toelichting blijkt dat op het eigen erf voldoende ruimte is voor parkeren, de parkeergelegenheden zijn met een ‘P’ op de tekening aangeduid. Het parkeren bij de in het plangebied aanwezige bestaande (bedrijfs)woningen is geregeld op het eigen erf bij de woning. Geconcludeerd wordt dat parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Of het uitbreiden van een bestaande houtzagerij in het buitengebied met een houtopslagterrein valt onder het begrip stedelijke ontwikkeling is twijfelachtig. Het betreft een aan het buitengebied gelieerd niet agrarisch bedrijf dat niet is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Gelet hierop wordt hieronder voor de volledigheid de behoefte aan de uitbreiding nader gemotiveerd en worden alternatieven afgewogen.

Behoeft aan uitbreiding

Kolkman Houthandel en Zagerij B.V. is sedert 1948 gevestigd aan de Veldpapendijk 3 in het buitengebied van Beltrum en is in ruim 65 jaar en is uitgegroeid tot een van de modernste houtzagerijen van Nederland. Het betreft een lokaal geworteld bedrijf dat is gespecialiseerd in het zagen van balkhout en liggers voor de pallet industrie. Daarnaast zaagt men ook planken voor de bouw en tuinhout voor overkappingen en schuurtjes.

Recent (2015) is het bedrijf nog uitgebreid met de realisatie van een houtdroogloods. Destijds is voor uitbreiding aan de Veldpapendijk 3 gekozen, omdat dit de enige economisch uitvoerbare mogelijkheid was. De noodzakelijke investerings- en exploitatielasten bij een eventuele bedrijfsverplaatsing zouden leiden tot een fors negatief bedrijfsresultaat. De accountant was van mening dat een bedrijfsverplaatsing daarom economisch niet verantwoord was.

Zoals in hoofdstuk 3 is beschreven wil het bedrijf de bedrijfsvoering aan de Veldpapendijk verder ontwikkelen en optimaliseren door het verwerken hout op een efficiëntere manier op te slaan. Hiervoor is extra ruimte noodzakelijk die gevonden is aan de noordzijde van de huidige bedrijfslocatie. Er is in voorliggend geval dan ook sprake van concrete behoefte aan de bedrijfsuitbreiding.

Afweging alternatieven

Het huidige bedrijfsp perceel is in de huidige situatie volledig benut ten behoeve van bebouwing, parkeergelegenheid, laad- en losactiviteiten en buitenopslag van hout. Binnen het huidige terrein zijn dan ook geen mogelijkheden om te voorzien in de benodigde extra opslagruimte voor hout en creëren van een efficiënter bedrijfsproces (routing). In de omgeving van het bedrijfsp perceel zijn geen passende bedrijfsp percelen aanwezig, met een dusdanige omvang, om te voorzien in de noodzakelijke extra opslagruimte. Daarbij komt

dat het vanuit het oogpunt van milieukwaliteit (i.r.t. verkeersbewegingen), (kosten)efficiëntie en een doelmatige bedrijfsvoering niet gewenst is op verschillende locaties verspreid liggende bedrijfsactiviteiten te hebben. Zoals hiervoor reeds aangegeven is volledige verplaatsing van het bedrijf naar een locatie elders (bijv. een bedrijventerrein) eveneens niet realistisch, dit vanwege de goede staat van de bedrijfsbebouwing en de forse investeringen die de afgelopen jaren op de locatie zijn gepleegd. Het uitbreiden van het bestaande bedrijfsp perceel op de bestaande locatie betreft economisch gezien de enige realistische mogelijkheid. Verder wordt opgemerkt dat de bestaande locatie zeer goed ontsloten is.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Gelderland, welke is verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gelderland is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en een geactualiseerde versie is op 25 februari 2015 vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan maatschappelijke opgaven in Gelderland. Deze opgaven zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking;
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Om deze doelstellingen te bewerkstelligen worden de volgende punten gesteld:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- een gezonde en veilige leefomgeving;
- kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven

4.2.1.2 Achterhoek

De Achterhoek is een regio met veel kwaliteiten en waarden:

- een mooi landschap;
- veel natuurschoon;
- mooie steden en dorpen;
- een grote onderlinge betrokkenheid (noaberschap);
- een hoge arbeidsmoraal;
- bescheidenheid.

4.2.1.3 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt 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.

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen die locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De uitbreiding van het houtzagerijbedrijf past in de provinciale doelstelling om kansen te bieden aan bestaande bedrijven en een duurzame economische structuurversterking. Een reeds jaren bestaand lokaal geworteld bedrijf kan haar bedrijfsvoering continueren en verder optimaliseren. Hierbij wordt door een goede landschappelijke inpassing tevens recht gedaan aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied.

Voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2 waar reeds is ingegaan op de uitbreidingsbehoefte van het houtzagerijbedrijf en zijn mogelijke alternatieven afgewogen. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening 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 inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening Gelderland bevat geen bepalingen die de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in de weg staan. Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Gelderland de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

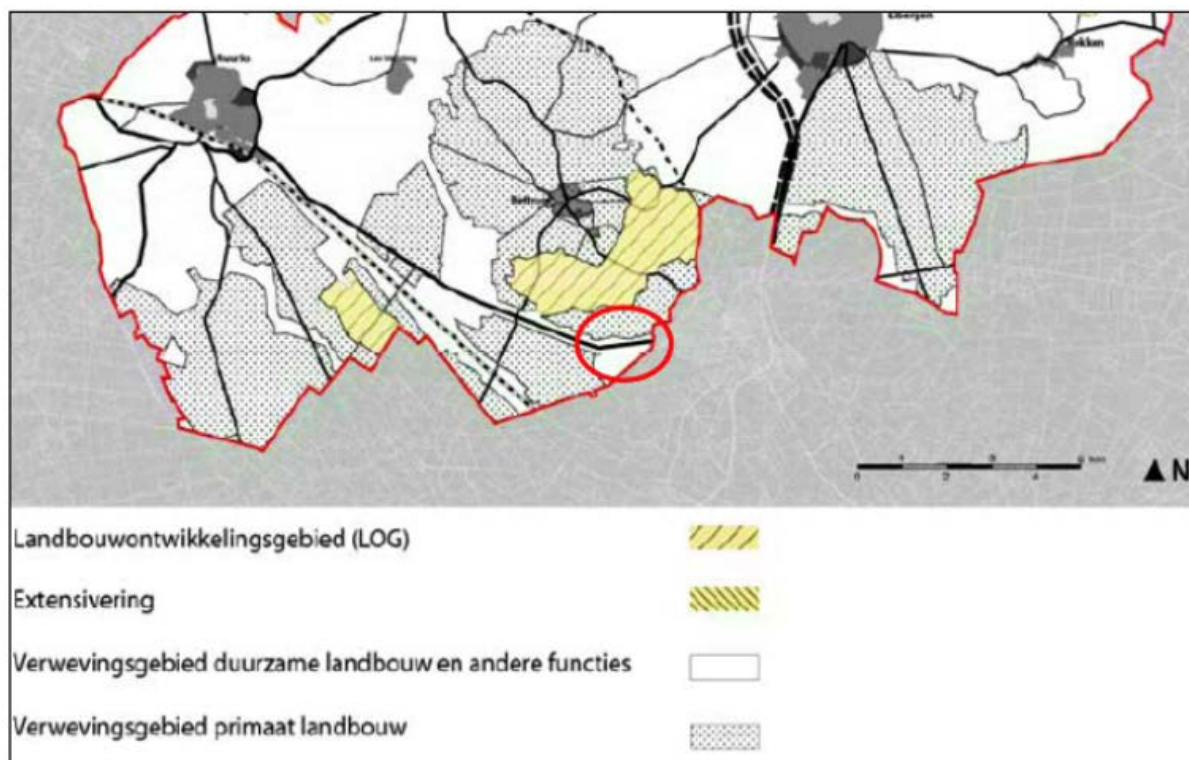
Geconcludeerd wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland en verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Berkelland 2025

4.3.1.1 Algemeen

De raad heeft op 26 oktober 2010 de structuurvisie Berkelland 2025 vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid tot het jaar 2025 weer. Het is een integrale visie die geldt voor het grondgebied van de hele gemeente en richting geeft aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente. Onderdeel van de visie is een structuurvisieplankaart, zoals hierna weergegeven. Op deze kaart is de ligging van het plangebied met een rode cirkel weergegeven en gelegen in het gebied aangeduid als ‘Verwevingsgebied duurzame landbouw en andere functies’.



Figuur 3.2 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Berkelland)

4.3.1.2 Verweingsgebied duurzame landbouw en andere functies

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

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Berkelland 2025

Het plangebied is gelegen in een gebied waar agrarische en niet agrarische functie naast elkaar voorkomen en kansen krijgen. Uitbreiding van het houtzagerijbedrijf, een niet agrarische functie, past binnen de uitgangspunten van het 'verweingsgebied duurzame landbouw en andere functies'. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief de uitgangspunten uit de Structuurvisie Berkelland 2025 niet in de weg staat.

4.3.2 Plan van aanpak bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2016'

4.3.2.1 Algemeen

Op 26 juni 2013 stelde de gemeenteraad van Berkelland het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' vast. Tegen het vaststellingsbesluit werden veertien beroepschriften ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling). In haar uitspraak van 27 augustus 2014 (nr.201308008/1/R2) verklaarde de Afdeling er daarvan twaalf ongegrond of niet-ontvankelijk. Twee beroepschriften zijn echter gegrond verklaard, waarvan een aanleiding is geweest om het bestemmingsplan in zijn geheel te vernietigen. Deze uitspraak betekent dat de gemeente Berkelland opnieuw een bestemmingsplan moet opstellen voor haar buitengebied. Hiervoor is een plan van aanpak opgesteld (vastgesteld 3 maart 2016 door de gemeenteraad) dat een basis biedt voor de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan rekening houdend met de uitspraak van de Afdeling.

4.3.2.2 Niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

Dit plan van aanpak gaat ook in op bedrijfsfunctie in het Buitengebied en geeft aan kansen te willen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven in het buitengebied. Hierbij geen onderscheid meer maken in gebiedsgebonden en niet-gebiedsgebonden functies en geen concrete uitbreidingspercentages meer benoemen. Wel wordt de gedachte van de landelijke ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ gehanteerd. Dit wil zeggen dat eerst gebruik moeten worden gemaakt van bestaande ruimte, voordat nieuwe ruimte wordt geclaimd. Voor bedrijfsmatige functies in het buitengebied betekent dit dat bij uitbreidingsplannen ook de vraag over verplaatsing naar het bedrijventerrein aan de orde komt.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Plan van aanpak bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016’

In voorliggend geval wordt een bestaand houtzagerijbedrijf uitgebreid met een opslagterrein. In paragraaf 4.1.2 is reeds ingegaan op de behoefte aan uitbreiding en zijn de alternatieven voor extra opslagruimte afgewogen. Hier is reeds geconcludeerd dat Kolkman Houthandel en Zagerij B.V. met het buitengebied verbonden is en een gehele verplaatsing van het bedrijf bedrijfseconomisch niet realistisch is. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten, zoals geformuleerd in het ‘Plan van aanpak bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016’.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling past binnen de kaders als gesteld in het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

5.1.2 Situatie plangebied

In het voorliggende geval is sprake van het uitbreiden van het houtopslagterrein van een bestaand houtzagerijbedrijf en het herbestemmen van een bestaand woonerf naar bedrijfswoning bij de houtzagerij. Een buitenopslagterrein betreft geen geluidsvoelige functie. De als bedrijfswoning te bestemmen woning is een reeds bestaand geluidsgevoelig object en daarmee geen nieuw geluidsgevoelig object. In de nabije omgeving bevindt zich geen gezondeerd bedrijventerrein. Een akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeer en industriellawaai is om deze reden niet noodzakelijk.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;

3. als Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

5.2.2 Situatie plangebied

Voorliggende ontwikkeling betreft het uitbreiden van het buitenopslag terrein van de houtzagerij. Er is geen sprake van nieuwe bebouwing en er zullen niet voortdurend mensen verblijven. Ten aanzien van de woning aan Veldpapendijk 1 wordt opgemerkt dat het hier om een bestaande woning gaat die wordt verbouwd/nieuwgebouwd en herbestemd tot bedrijfswoning en bedrijfskantoor.

Door de Omgevingsdienst Achterhoek is een inventarisatie verricht naar mogelijke bodemverontreinigingen. Deze inventarisatie heeft het volgende aan het licht gebracht:

- Op het perceel van Veldpapendijk 3a zelf is een houtzagerij gevestigd. De werkzaamheden bestaan uit het zagen van hout en het vervaardigen van houtmeel, -wol en -vezels. Het bedrijf heeft aangegeven het perceel W511 ten noorden van de inrichting voor houtopslag te willen gebruiken.
- Het perceel W511 ten noorden van de huidige inrichting betreft bouwland. Voor zover bekend hebben in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.
- De in de bodematlas aangegeven HBB-activiteit (historisch bodembestand) betreft een mogelijke demping of in het verleden gehouden boomgaard. Op historisch kaartmateriaal is begin 19^e eeuw op het perceel weliswaar bebouwing zichtbaar, maar een duiding voor extensief gebruik als boomgaard ontbreekt.
- Op de percelen waar de uitbreiding zelf plaatsvindt is – voor zover ons bekend – niet eerder bodemonderzoek uitgevoerd.
- Op het huidige bedrijfsperceel Veldpapendijk 3a zijn wel bodemonderzoeken verricht. Het betreft een bodemonderzoek uit 1998 (Twinnova, 98.05.300, 18-06-1998) waarbij onder andere een sterke, maar wat betreft omvang beperkte, verontreiniging met minerale olie is aangetroffen. Deze verontreiniging bevindt zich echter ruim buiten de beoogde uitbreiding. In 2015 heeft bodemonderzoek plaatsgevonden in het kader van een bouw aanvraag (Rouwmaat, MT.15325, 8-9-2015). Daarbij is ook aandacht besteed aan een mogelijk gedempte sloot op het perceel. In de grond en het grondwater zijn hooguit licht verhoogde gehalten vastgesteld.
- Als gevolg van een mogelijk aanwezige erfverharding van puin of het (voormalige) gebruik van asbesthoudend bouw materiaal is de huidige bedrijfslocatie van Veldpapendijk 3a op de provinciale bodematlas als asbestverdacht aangemerkt. Op het perceel waar de uitbreiding zal plaatsvinden rust echter geen asbestverdenking.
- De milieu- en bodeminformatie van aangrenzende percelen geven geen aanleiding om op de locatie bodemverontreiniging te verwachten.

Uit het voorgaande blijkt dat er geen aanleiding om een noemenswaardige bodemverontreiniging te verwachten. De bodemkwaliteit wordt geschikt geacht voor de toekomstige functie als opslagterrein voor rondhout en boomstammen. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er op basis van onderzoeksresultaten geen bezwaar tegen de voorgenomen uitbreidingsplan ten aanzien van het aspect bodem.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip ‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt een bestaand houtzagerijbedrijf uitgebreid met circa 7000 m² opslagruimte voor rondhout en boomstammen. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat het project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt tevens dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet valt onder het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Berkelland

Op 12 januari 2016 heeft de gemeenteraad van Berkelland de gemeenschappelijke 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 mengvorm van een gebiedsgerichte benadering en een brongerichte benadering. Met deze mengvorm worden bepaalde soorten ontwikkelingen in de nabijheid van een bron ongeacht het gebiedstype uitgesloten.

Gebied	Toename groepsrisico (GR)
Woongebied (hieronder vallen ook de centrumgebieden en gebieden met functiemenging tussen wonen en werken)	- Binnen het invloedsgebied geen toename GR door nieuwe risicobronnen of uitbreiding van bestaande risicobronnen toestaan. - Binnen de 100% letaliteitcontour geen toename van het groepsrisico toestaan.
Buitengebied	- Bij nieuwe risicobronnen of uitbreiding van bestaande risicobronnen de 100% letaliteitcontour in acht nemen ter plaatse van (beperkt) kwetsbare objecten met minder zelfredzame personen.
Bedrijven- en industrieterrein	- Bij nieuwe risicobronnen of uitbreiding van bestaande risicobronnen de 100% letaliteitcontour in acht nemen ter plaatse van kwetsbare objecten met minder zelfredzame personen.

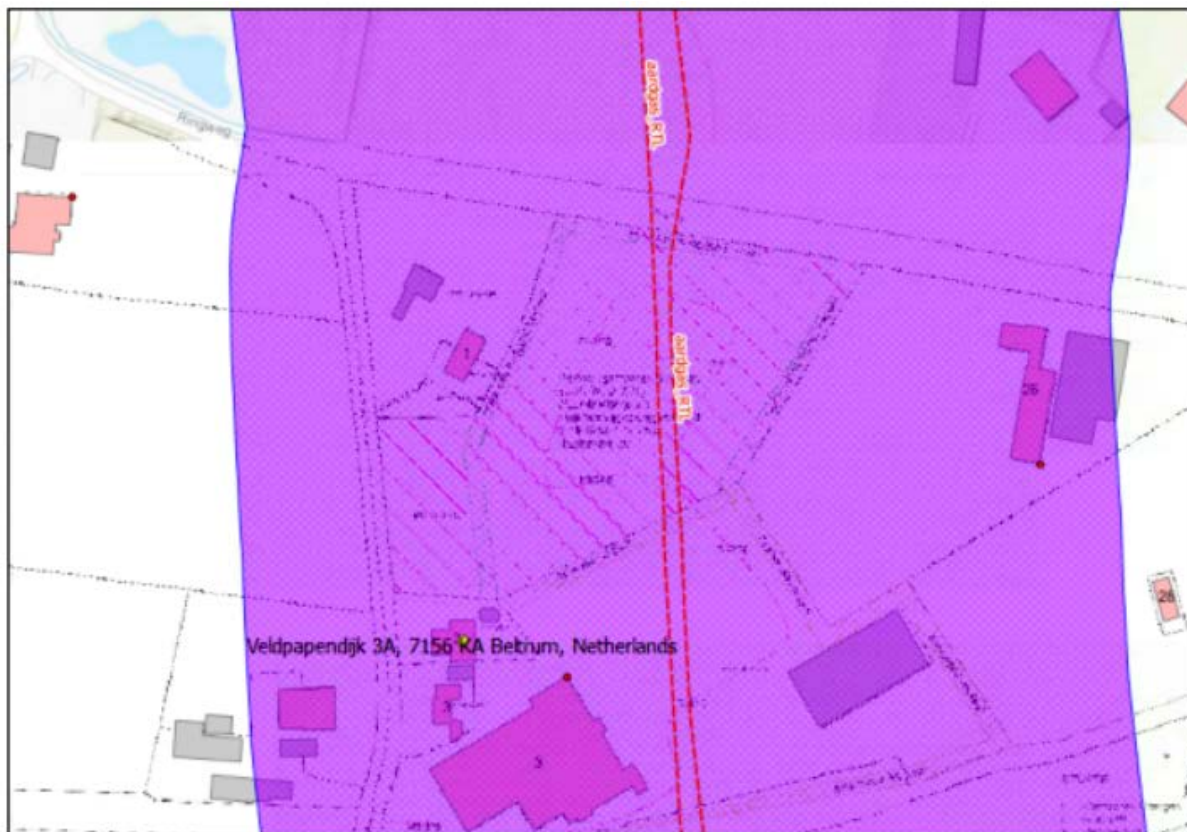
In de beleidsvisie wordt een onderscheid gemaakt in de zwaarte van de verantwoording afhankelijk van de hoogte van het aanwezige groepsrisico en de toename hiervan.

5.4.3 Situatie in en bij het plangebied

De Omgevingsdienst Achterhoek heeft de gewenste ontwikkeling beoordeeld in het kader van externe veiligheid en heeft geconstateerd dat er twee hoge druk aardgasleidingen door het plangebied lopen:

- N-569-80 40 bar 219,1 mm 100% let 50 m 1% let 95 m
- N-569-79 40 bar 323,9 mm 100% let 70 m 1% let 140 m

Deze leidingen zijn weergegeven in figuur 5.1. Zoals in figuur 5.1 te zien is loopt het plangebied over de twee leidingen.



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Voor buisleidingen met een druk vanaf 40 bar geldt dat in ieder geval een gebied van 5 meter aan weerszijden van de leiding moet worden vrijgehouden van bebouwing voor onderhoudswerkzaamheden aan de leiding. Daarnaast is het belangrijk om de leiding zelf niet te belasten met zware druk van bovenaf. Het terrein zal gebruikt worden voor de opslag van boomstammen met een aanzienlijk gewicht. Met de Gasunie (beheerder van de leidingen) is overleg gevoerd over de beoogde uitbreiding van het houtopslagterrein. De Gasunie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling, wanneer de bereikbaarheid van de leidingen voor onderhoudswerkzaamheden gewaarborgd blijft.

Omdat de 100% letaliteitscontour over bijna het gehele plangebied valt moet verder het groepsrisico verantwoord worden.

Verantwoording groepsrisico

De buisleidingen worden doormiddel van een dubbelbestemming in het bestemmingsplan beschermd. Het terrein wordt niet bebouwd, maar gebruikt voor de opslag van houtstammen. In het gebied rondom de leidingen vindt geen permanent of daarmee vergelijkbaar verblijf van mensen plaats en het aantal personen neemt door de ontwikkeling niet toe. Hierdoor verandert de hoogte van het groepsrisico niet. Verder wordt de opslag van houtstammen zodanig opgezet dat bereikbaarheid van de leiding voor onderhoudswerkzaamheden gewaarborgd blijft.

5.4.4 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Het betreft hier een houtzagerij. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 100 meter.

SBI 2008	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
16101	Houtzagerijen	0	50	100	50	3.2

Het uit te breiden gedeelte van het bedrijf voldoet ten opzichte van meerdere woningen in de nabije omgeving niet aan deze richtafstand. Hierbij wordt opgemerkt dat de woning aan Veldpapendijk 1 niet is meegenomen in

de beoordeling, omdat deze in de nieuwe situatie als bedrijfswoning onderdeel gaat uitmaken van het houtzagerijbedrijf. Verder kan een nuancering worden aangebracht ten aanzien van aard van de activiteiten, omdat ter plaatse van de beoogde uitbreiding enkel sprake is van de opslag van rondhout/boomstammen en niet van houtzaagactiviteiten. Voor die activiteit is geen 100% passende omschrijving voorhanden in de VNG-publicatie. De omschrijving die het meest in de buurt komt is de omschrijving houtgroothandel.

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

Uitgaande van deze omschrijving en bijbehorende grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid, wordt ten opzichte van omliggende woning wel voldaan aan de richtafstanden. Gesteld kan worden dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet wordt aangetast door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Het nieuw aan te leggen houtopslagterrein betreft geen milieugevoelige functie en ondervindt daarom geen hinder van bestaande functies in de omgeving. Andersom worden bestaande nabijgelegen (agrarische) bedrijven niet in de bedrijfsvoering belemmerd en is van een beperking van de eventuele uitbreidingsmogelijkheden geen sprake.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Door Otte Groen Advies is een Quicksan flora- fauna uitgevoerd voor de locatie Veldpapendijk 3. Voor Veldpapendijk 1 (de toekomstige bedrijfswoning) loopt in verband met mogelijke sloop en nieuwbouw tevens een onderzoek naar vleermuizen. Hieronder worden onderzoeksresultaten ten aanzien van gebiedsbescherming en soortenbescherming voor de locatie Veldpapendijk 3 weergegeven, het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd 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.

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Buurserzand & Haaksbergervveen" is gelegen op een afstand van meer dan 3 kilometer

Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 *Natuur Netwerk Nederland*

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Gronden die tot NNN behoren liggen op circa 3 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 *Algemeen*

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Zoals in de inleiding reeds aangegeven is door Otte Groen Advies een Quicksan flora- en faunaonderzoek uitgevoerd voor de ontwikkellocatie aan de Veldpapendijk 3. Hieronder worden onderzoeksresultaten voor Veldpapendijk 3 met betrekking tot soortenbescherming weergegeven, het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Omdat ter plaatse van de mogelijk te slopen/nieuw te bouwen woning Veldpapendijk 1 vleermuizen zijn aangetroffen is voor deze locatie van het plangebied een nader vleermuizenonderzoek ingesteld. In verband met de wettelijk verplichte onderzoeksmethodiek (vleermuizenprotocol) voor vleermuizen, worden deze onderzoeksresultaten in juli 2018 verwacht.

5.6.2.2 *Onderzoeksresultaten Veldpapendijk 3*

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Hieronder worden de conclusies van het veldbezoek weergegeven.

- Tijdens het veldbezoek werden geen beschermde of bedreigde plantsoorten of resten hiervan op het plangebied aangetroffen. Het voorkomen van strikter beschermde soorten is derhalve uit te sluiten;
- Het perceel is geschikt voor de huismuis en mol. Deze soort is niet beschermd in de Wet natuurbescherming, voor deze soorten geldt de algemene zorgplicht;
- Het perceel is geschikt voor de huisspitsmuis, egel, konijn, haas en ree. Deze soorten zijn opgenomen in de lijst nationaal beschermde soorten, Wet natuurbescherming. In het kader van de ruimtelijke inrichting geeft de provincie Gelderland vrijstelling voor deze soorten. Eveneens is voor deze soorten de algemene zorgplicht van toepassing;
- Het valt niet te verwachten dat de geplande werkzaamheden negatieve invloed heeft op eventueel aanwezige vlieg- en foerageerroutes van vleermuizen;
- Het terrein is beperkt geschikt voor de gewone pad, bastaard kikker en bruine kikker. Deze soorten zijn opgenomen in de lijst nationaal beschermde soorten, Wet natuurbescherming. In het kader van

de ruimtelijke inrichting geeft de provincie Gelderland vrijstelling voor deze soorten. Voor deze soorten is de algemene zorgplicht van toepassing;

- De goedgekeurde gedragscode Flora- en faunawet, ruimtelijke ontwikkeling van de vereniging stadswerk kan worden toegepast tijdens de werkzaamheden. Hierin wordt beschreven hoe om te gaan met o.a. de algemene zorgplicht. Wel moet er een kanttekening worden geplaatst, als basis van de gedragscode ligt de Flora- en faunawet. De gedragscode is nog niet aangepast op de (per 1 januari 2017) geldende, Wet natuurbescherming.

5.6.3 Conclusie

Er zijn voor de locatie Veldpapendijk 3 geen negatieve effecten op het NNN en de Natura 2000-gebieden of beschermde soorten aan de orde. In het kader van de Wet Natuurbescherming is geen nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk.

Voor de locatie Veldpapendijk 1 loopt i.v.m. de mogelijke sloop en nieuwbouw van het pand momenteel een vleermuizenonderzoek. De onderzoeksresultaten hiervan worden in juli 2018 verwacht. Afhankelijk van de onderzoeksresultaten zal voor het eventueel slopen van de bestaande woning te zijner tijd een ontheffing van de verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming aangevraagd moeten worden.

Wanneer de uitkomsten van het vleermuizenonderzoek worden nageleefd vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op basis van de Erfgoedwet hebben gemeenten een archeologische zorgplicht en zijn initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is er op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald door de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische kennis die hierbij wordt verkregen, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Een goede bescherming van de archeologie vraagt dus om het tijdig meewegen van de archeologische belangen en om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van de archeologie.

Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is vastgelegd in onderstaande beleidsstukken:

- de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Berkelland;
- de Erfgoedverordening van de gemeente Berkelland;
- het archeologische beleid van de gemeente Berkelland: Archeologie met beleid, RAAP, Willemsen en Kocken, 2012.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Berkelland heeft de archeologische verwachtingen doorvertaald in het actualiserende bestemmingsplan. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de drie dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’. Hierna zijn de dubbelbestemmingen benoemd en is aangegeven bij welke omvang een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

- Waarde - Archeologie 4; (> 250 m² en dieper dan 30 cm –maaiveld);
- Waarde - Archeologie 5 (> 1.000 m² en dieper dan 30 cm –maaiveld);
- Waarde - Archeologie 6 (> 5.000 m² en dieper dan 30 cm –maaiveld);

Voorliggende ontwikkeling betreft het gebruik van gronden voor het opslaan van bomen en rondhout. Vooralsnog wordt er geen verharding op het terrein aangelegd. In de toekomst wordt mogelijk een semiverharding van 25 cm puingranulaat met daarover klinkerverharding aangelegd. Geconcludeerd kan worden dat den ontwikkeling niet gepaard gaat met een bodemverstoring die het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk maken. Wel zijn in voorliggend plan de dubbelbestemmingen archeologie overgenomen, ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de toekomst.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

In het plangebied komen geen monumenten of andere cultuurhistorische waarden voor. Wel wordt opgemerkt dat met de aanleg van de nieuwe houtwallen om het opslagterrein twee cultuurhistorische lijnelementen van rond 1900 weer hersteld worden.

5.7.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen beletsel voor de uitvoering van het gewenste plan en er wordt voldoende rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is

afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte of meer) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (positief bestemmen hoveniersbedrijf en realisatie van nieuwe bedrijfsgebouw van 150 m²), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke

nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.8.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

Op 11 november 2015 is door Provinciale Staten de meest recente versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015.

In de Omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

6.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. Dit plan beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak we deze willen bereiken.

Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten we in de samenwerking met onze partners willen 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.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsprocedure

Voor de in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens nader te worden toegelicht. De watertoetstabel is hierna opgenomen:

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

Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren? 5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee	1 1 1 1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja/Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja/Nee Ja/Nee	1 2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 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)?	Ja/Nee Ja/Nee	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee	2 2 1 1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja/Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja/Nee	1

In bovenstaande watertoetstabel zijn drie vragen met 'ja' beantwoord. Het bijbehorende waterhuishoudkundige thema wordt hieronder nader toegelicht.

Grondwateroverlast

Allereerst wordt opgemerkt dat de volledige uitbreiding zal worden uitgevoerd in halfverharding (7.000 m²). Inhoudende dat hemelwater ter plaatse kan infiltreren. De benodigde berging bedraagt (7.000 m² x 40mm) 280 m³. Van een feitelijke toename van verhard oppervlak, waarbij geen infiltratie plaatsvindt, is dan ook geen sprake. Door de aanwezigheid van grote hoeveelheden hout op het terrein is bij grote regenbuien een goede afvoer van hemelwater van belang. Hiervoor is tussen het opslagterrein en de nieuw aan te leggen houtwal een zaksloot voorzien. Deze zaksloot van ca. 280 m³ die helemaal rondom het opslagterrein gaat, kan het water van een forse regenbui bergen en zorgt er tevens voor dat het extra hemelwater niet wordt afgevoerd op de bestaande sloot aan de noordzijde van het perceel. Op de doorsnedetekening behorende bij het erfinrichtingsplan in bijlage 1 is aangegeven hoe omgegaan wordt met de opvang en afvoer van regenwater.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundig opzicht zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- *Bestemmingsomschrijving:*
omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- *Bouwregels:*
eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);
- *Nadere eisen:*
burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- *Specifieke gebruiksregels:*
welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- *Afwijken van de bouw- en gebruiksregels:*
onder welke voorwaarden mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;
- *Wijzigingsbevoegdheid:*
Onder welke voorwaarden kan het bestemmingsplan gewijzigd worden;
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:*
regels omtrent werken of werkzaamheden die niet zonder omgevingsvergunning uitgevoerd mogen worden.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 9)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn regels ten aanzien van bestaande afwijkende maatvoering en ondergronds bouwen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven in verband met de ter plaatse aanwezige vrijwaringszone – laagvliegroute straaljagers.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 14)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.

- *Algemene procedureregels (Artikel 15)*
In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.
- *Overige regels (Artikel 16)*
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Bedrijf (Artikel 3)

De gronden die zijn bestemd als ‘Bedrijf’ zijn bestemd voor een houtzagerijbedrijf met bijbehorende houtopslag. Binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken mogen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen worden gebouwd. Het maximum aantal bedrijfswoningen bedraagt het bestaande aantal. Bij de bedrijfswoning(en) mogen aan-huis-verbonden bedrijven of beroepen worden uitgevoerd.

Groen – Landschapselement (Artikel 4)

De voor ‘Groen – landschapselement’ bestemde gronden zijn bestemd voor groen en het behoud, herstel en ontwikkeling van landschapselementen. Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan. In voorliggende situatie is de landschappelijke inpassing van het houtopslagterrein als zodanig bestemd.

Leiding (Artikel 5)

De voor ‘Leiding’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse gasleidingen ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding - gas’. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

Waarde – Archeologie 4, 5 en 6 (Artikelen 6, 7 en 8)

De voor ‘Waarde - Archeologie’ aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem. De verschillende archeologische verwachtingswaarden (4, 5 en 6) houden verschillende voorwaarden ten aanzien archeologische onderzoeksverplichtingen in.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Berkelland. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Het voorontwerpbestemmingsplan is ter vooroverleg naar de provincie Gelderland gestuurd. De provincie heeft aangegeven dat het provinciaal beleid omtrent bedrijventerreinen en solitaire bedrijven in het buitengebied goed is onderzocht en verwerkt. Wat betreft Natuur en landschap is als aandachtspunt meegegeven om de aan te leggen houtwal robuuster te maken. Het inrichtingsplan is hierop aangepast. De vooroverlegreactie van de provincie is opgenomen in bijlage 3.

9.1.3 Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland (VNOG)

Het voorontwerpbestemmingsplan is ter vooroverleg naar de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland (VNOG) gestuurd. De VNOG heeft ten aanzien van externe veiligheid aangegeven dat de afwijking van het bestemmingsplan past binnen de vigerende wet- en regelgeving in het kader van externe veiligheid. Wel is gevraagd de verantwoording van het groepsrisico te verduidelijken. Dit is gedaan door aan te geven dat het aantal personen in het plangebied door de voorgenomen ontwikkeling niet toeneemt. De hoogte van het groepsrisico veranderd hierdoor niet.

Ten aanzien van de algemene fysieke veiligheid is geadviseerd goed te kijken naar goede blusvoorzieningen zoals een opstelplaats voor een brandweerauto. Hierover is tussen door initiatiefnemer, VNOG en Brandweer contact geweest. Hieruit is naar voren gekomen dat er voldoende ruimte is voor een opstelplaats voor de brandweerauto, deze wordt bepaald afhankelijk van de aard- en omvang van het incident. Verder is het Water Inname Punt (WIP) bepaald ter plaatse van de Slinge-beek ten zuidwesten van het plangebied. aanwezig is. Er hoeven geen nadere voorzieningen te worden getroffen.

9.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

Het voorontwerpbestemmingsplan is ter vooroverleg naar het waterschap Rijn en IJssel gestuurd. Deze hebben in een schriftelijke reactie (d.d. 10 november 2017) aangegeven dat in voldoende mate is aangetoond dat de waterberging goed in het terrein wordt ingepast. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling geen negatieve gevolgen op waterhuishoudkundige aspecten. Nader vooroverleg met het waterschap wordt niet noodzakelijk geacht.

9.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 6 december tot en met 19 december 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfirichtingsplan

Bijlage 2 Quickscan Flora en fauna

Bijlage 3 Vooroverlegreactie provincie Gelderland

Bijlage 4 Vooroverlegreactie Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland