Toelichting

Gemeente Aalten

Bestemmingsplan

Kern Aalten, uitbreiding bedrijventerrein 't Broek 2022

vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 9
1.4 Leeswijzer 11

Hoofdstuk2 Gebieds- en planbeschrijving **13**
2.1 Algemeen 13
2.2 Bestaande situatie 13
2.3 Toekomstige situatie 16

Hoofdstuk3 Beleidskader **23**
3.1 Rijksbeleid 23
3.2 Provinciaal beleid 25
3.3 Regionaal beleid 27
3.4 Gemeentelijk beleid 28

Hoofdstuk4 Omgevingsaspecten **31**
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 31
4.2 Bodem 31
4.3 Geluid 33
4.4 Luchtkwaliteit 33
4.5 Externe veiligheid 36
4.6 Bedrijven- en milieuzonering 38
4.7 Water 40
4.8 Archeologie en cultuurhistorie 43
4.9 Ecologie 44
4.10 Verkeer en parkeren 47
4.11 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 49

Hoofdstuk5 Juridische planaspecten **51**
5.1 Algemeen 51
5.2 Dit bestemmingsplan 52

Hoofdstuk6 Procedure **55**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het meest zuidelijke deel van bedrijventerrein 'Het Broek' in Aalten dat bekend staat als 'Cattier'. Hiervoor is in 2012 een bestemmingsplan opgesteld. Destijds was men voornemens om ter plaatse zes bedrijfskavels, drie bedrijfswoningen en een groenzone te realiseren. Hieraan is echter nooit invulling gegeven. Nu ligt er een concreet bouwplan van het Aaltense bedrijf Kaemingk B.V. om ter plaatse een logistieke hal te realiseren en het geheel landschappelijk in te passen. Daarnaast bestond er al enige tijd de wens vanuit het Aaltense bedrijf ISG Lettink om een nieuwe bedrijfshal achter het huidige hoofdgebouw te realiseren.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is het perceel naast ISG Lettink gekocht. De bestaande woning wordt gesloopt en een deel van de bedrijfsbestemming van ISG Lettink komt te liggen op het aangekochte perceel. Het overige gedeelte van het aangekochte perceel zal worden ingezet voor groenstructuren.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de ontwikkelingen niet toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Er is gekozen om beide ontwikkelingen samen te voegen tot één bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Voorliggend bestemmingsplan betreft twee aparte ontwikkelingen. Het plangebied bestaat dan ook uit een tweetal deelgebieden. Deelgebied 1 betreft de ontwikkeling van een logistieke hal van Kaemingk B.V en de nieuw te realiseren groenstroken. Deelgebied 2 betreft de ontwikkeling van een nieuwe bedrijfshal van ISG Lettink.

Deelgebied 1 is gelegen ten zuiden van bedrijventerrein 't Broek. Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Vierde Broekdijk en aan de noordoostzijde door enkele bedrijfspanden. Aan de zuidzijde van het plangebied liggen twee woningen en agrarische gronden. Aan de zuidoostzijde bevindt zich het bedrijf ISG Lettink en tevens deelgebied 2. De westzijde van het plangebied grenst aan een grote groenstrook.

Deelgebied 2 is eveneens gelegen ten zuiden van het bedrijventerrein 't Broek. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door verschillende bedrijven en een stukje agrarische grond. Aan de zuidwestzijde van het pand, direct grenzend aan het pand, bevindt zich een woning. Daarnaast worden de zuid- en zuidwestzijde begrensd door de Dinxperlosestraatweg. Aan de overzijde van de Dinxperlosestraatweg bevindt zich agrarisch gebied. De grens van de westzijde van het deelgebied ligt momenteel op een woning en woonperceel. Deze woning zal worden gesloopt ten behoeve van de ontwikkeling. Tot slot liggen er rondom het plangebied een aantal woningen op enige afstand.

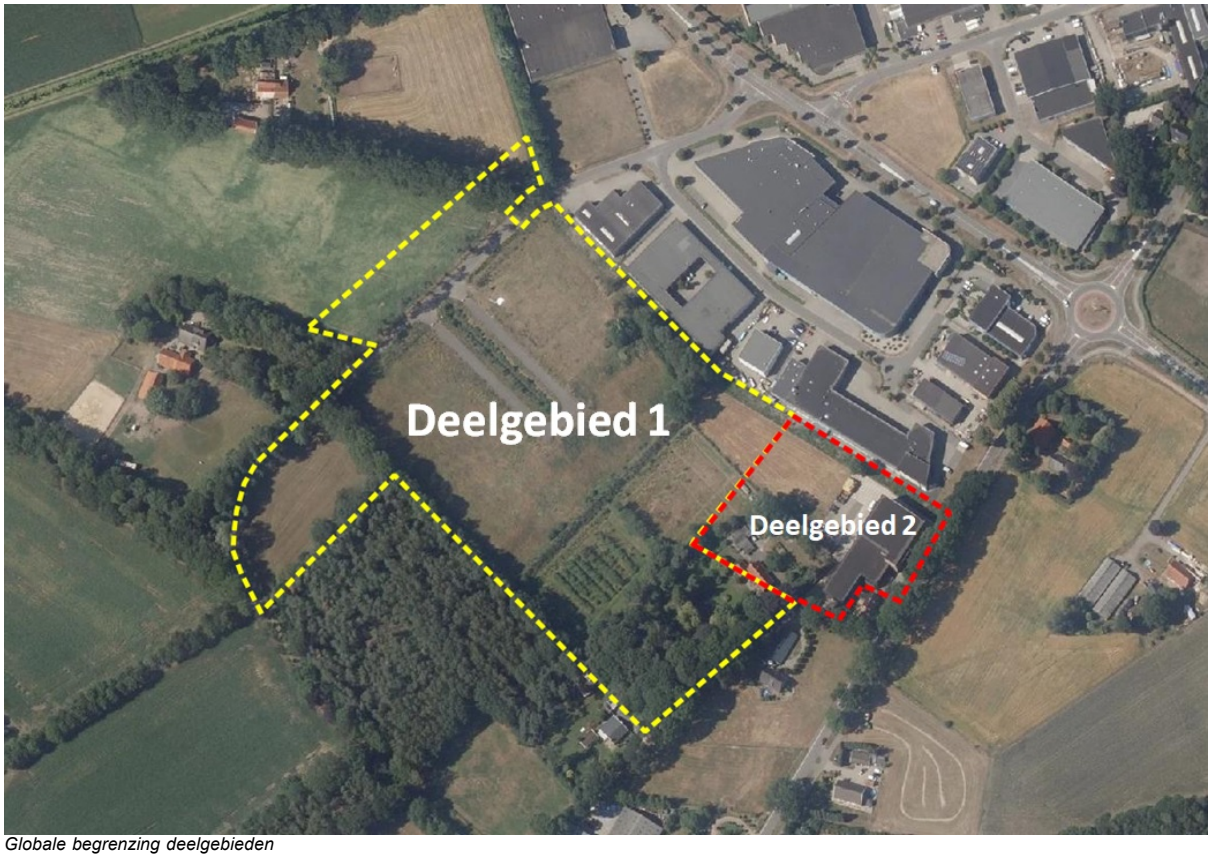
Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven met een geel kader. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied

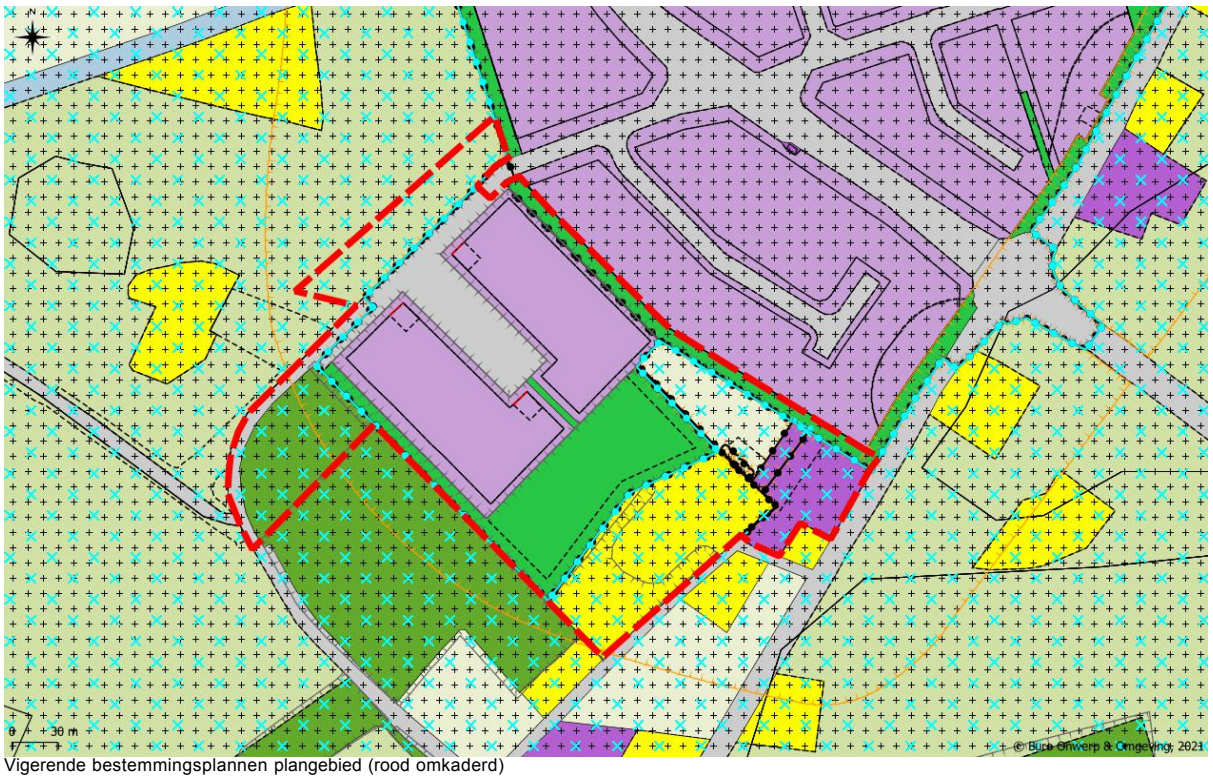


Globale begrenzing plangebied



Globale begrenzing deelgebieden

1.3 Vigerende bestemmingsplannen



Vigerende bestemmingsplannen plangebied (rood omkaderd)

1.3.1 Deelgebied 1

Deelgebied 1 valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier', het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' en het bestemmingsplan 'Kern Aalten 2011'. Deze bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op respectievelijk 10 januari 2012, 21 maart 2017 en 24 mei 2012.

Dat deel van het plangebied dat is gelegen binnen het plan Cattier heeft de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Verkeer' en 'Groen'. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn onder andere een bouwvlak, drie maal een functieaanduiding voor een bedrijfswoning, een maximum bouwhoogte van 10 meter en een maximum bebouwingspercentage van 60% opgenomen. Binnen de bestemming 'Groen' is een functieaanduiding 'groen' opgenomen die regelt dat ter plaatse een aarden wal met afschermende groenvoorziening wordt gerealiseerd. Dat deel van het plangebied dat is gelegen binnen het plan landelijk gebied heeft de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Bos' en 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen' opgenomen. Voor beide bestemmingen geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' en een gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'.

Naast de genoemde bestemmingsplannen geldt voor die delen van het plangebied die zijn gelegen binnen Cattier het 'Paraplubestemmingsplan gemeente Aalten' dat door de raad van de gemeente Aalten is vastgesteld op 16 november 2018. Dit bestemmingsplan bevat een regeling voor de woningbouwplanning, de parkeernormen en een toevoeging op het strijdig gebruik. Dit bestemmingsplan regelt dat er binnen het plangebied geen nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd.

1.3.2 Deelgebied 2

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015', 'Landelijk gebied 2015, herstelbesluit 2018' en het bestemmingsplan 'Kern Aalten 2011'. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' is deels onherroepelijk in werking, en is vastgesteld door de raad van de gemeente Aalten op 21 maart 2017. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015, herstelbesluit 2018' is vastgesteld op 16 oktober 2018. Het bestemmingsplan 'Kern Aalten 2011' is vastgesteld op 24 mei 2012.

Het plangebied heeft de bestemmingen 'Bedrijf', 'Agrarisch', 'Groen' en 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van water - koppeling waterretentie' en 'parkeerterrein' opgenomen. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van water - waterretentie' en 'houtsingel' opgenomen. Voor beide bestemmingen geldt een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' en een gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Binnen de bestemming 'Groen' zijn geen functieaanduidingen opgenomen.

Naast de genoemde bestemmingsplannen geldt voor het plangebied het 'Parapluplan gemeente Aalten' dat door de raad van de gemeente Aalten is vastgesteld op 18 november 2018. Dit bestemmingsplan bevat een regeling voor de woningbouwplanning, de parkeernormen en een toevoeging op het strijdig gebruik. Het plangebied valt binnen dit bestemmingsplan onder de gebiedsaanduiding 'overige zone - buitengebied'. Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van het industrieterrein 'Het Broek' te Aalten en sluit direct aan bij de grens van het industrieterrein.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

De toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in Hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In Hoofdstuk 5 volgen de juridische planaspecten en in Hoofdstuk 6 de gevolgde procedure.

Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling omschreven. Hierbij wordt als eerste ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied, waarna de beoogde ontwikkeling nader toegelicht wordt.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Deelgebied 1

Deelgebied 1 betrof tot 2013 de locatie van een agrarisch bedrijf. Na bedrijfsbeëindiging zijn alle opstallen gesloopt. Voor het plangebied is in 2012 het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier' opgesteld dat bedrijvigheid en enkele bedrijfswoningen mogelijk maakt. Het plangebied betreft momenteel een braakliggend terrein met een rondgaande asfaltweg waarbinnen zich een zaksloot bevindt. Daarnaast bevindt zich in het deelgebied momenteel een deel van het aangekochte woonperceel met daarop één woning. Op navolgende afbeeldingen is een impressie van de huidige situatie binnen het plangebied weergegeven.




Huidige situatie deelgebied 1

2.2.2 Deelgebied 2

Deelgebied 2 bestaat momenteel uit het hoofdgebouw van ISG Lettink, een stuk agrarische grond en een deel van het aangekochte woonperceel met daarop één woning zoals ook vermeld in 2.2.1. Het huidige gebouw van ISG Lettink heeft deels 2 en deels 3 bouwlagen, beide uitgevoerd met een plat dak. Het wordt deels gebruikt als opslaghal en deels als kantoorruimte. Tot 2013 betrof de locatie ten noordwesten van het plangebied een agrarisch bedrijf. Na bedrijfsbeëindiging zijn alle opstallen gesloopt en werd de agrarische grond in het plangebied niet langer gebruikt. Het stuk agrarische grond wordt momenteel alleen gebruikt als waterretentiegebied in de vorm van een kleine vijver. Op navolgende afbeeldingen is een impressie van de huidige situatie binnen het plangebied weergegeven.




Huidige situatie deelgebied 2

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Deelgebied 1

Algemeen

Kaemingk B.V. heeft het voornemen om een logistieke hal binnen het plangebied te realiseren. De hal wordt gebruikt voor logistieke activiteiten zoals de verzameling (inslag), opslag, verwerking en verzending en verlading van goederen. De logistieke hal wordt grotendeels gerealiseerd binnen de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' en de bestemming 'Verkeer'. Aangezien in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Groen' een klein deel in het centrale deel van het plangebied is gesitueerd, komt de nieuwe logistieke hal deels binnen de huidige bestemming 'Groen' te liggen. Om het nieuwe pand landschappelijk in te passen is door 'Studio Nico Wissing' een landschapsontwerp opgesteld waarbij ten noordwesten en zuidoosten ruimte is gereserveerd voor onder andere hemelwaterretentie en enkele groenelementen. Het landschapsontwerp is opgenomen als Bijlage 1. Op navolgende afbeelding is een impressie weergegeven van de toekomstige situatie binnen het deelgebied.

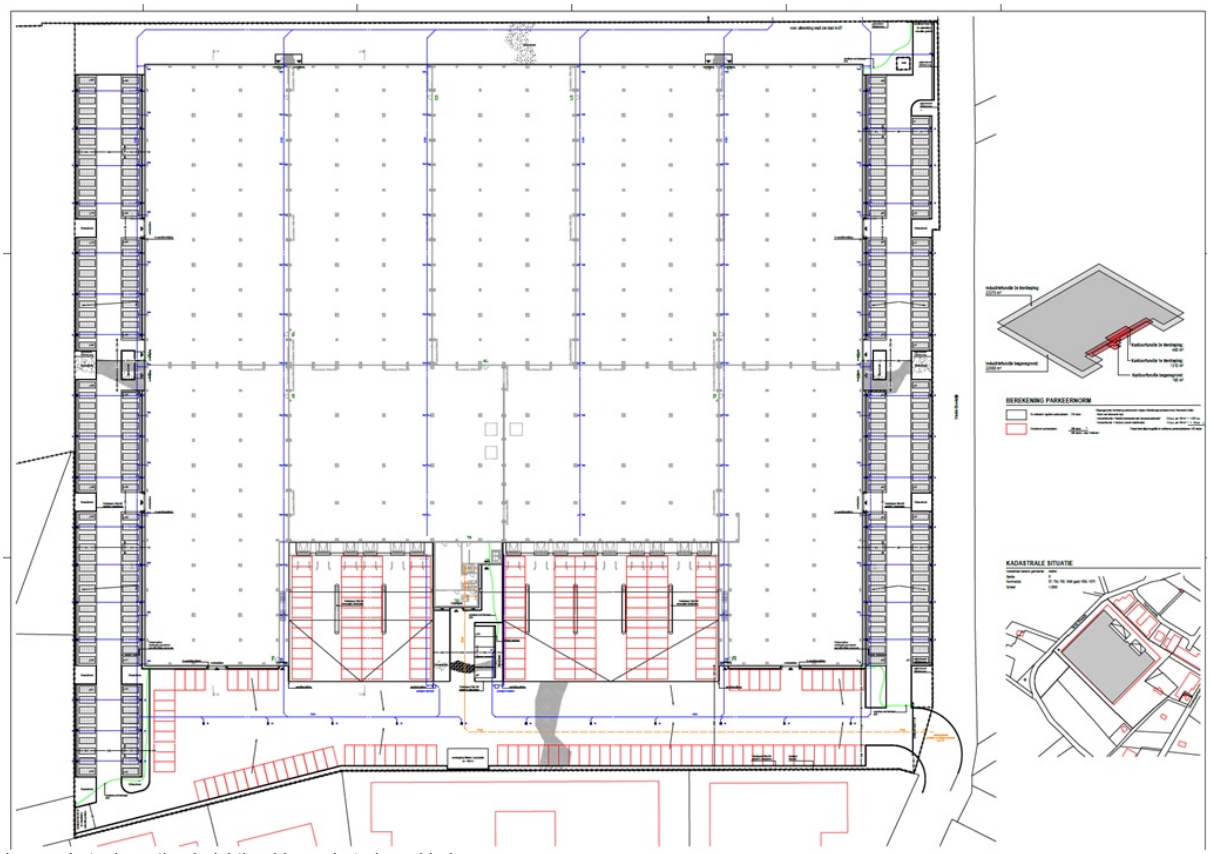
Voor het realiseren van de logistieke hal wordt gelijktijdig met de procedure van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning procedure doorlopen. Het (ontwerp)besluit van de omgevingsvergunning is bijgevoegd als Bijlage 2.



Toekomstige situatie

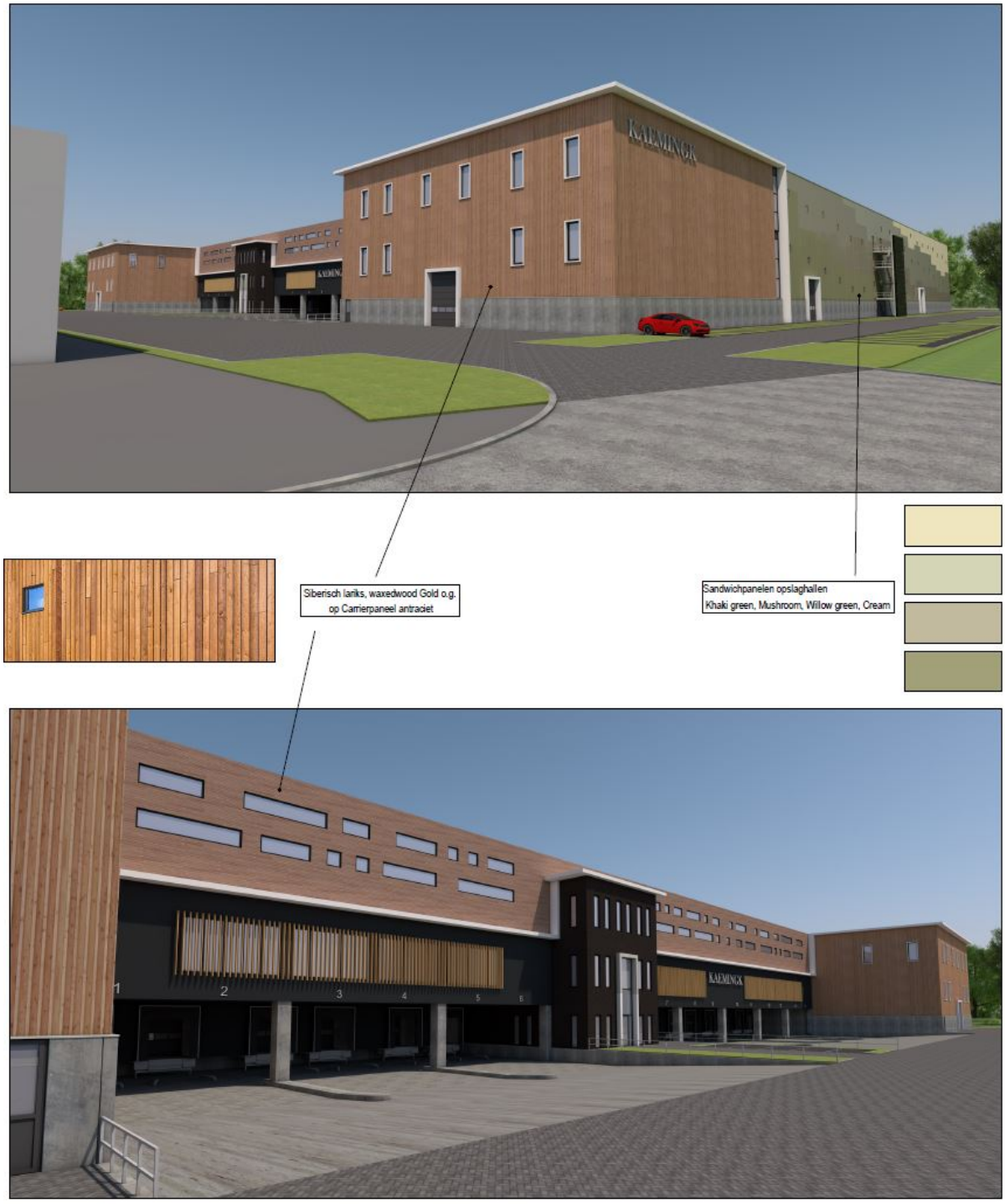
Bebouwingssituatie

In de nieuwe situatie wordt een nieuwe logistieke hal gerealiseerd. Aan de voorzijde (Vierde Broekdijk) bevinden zich het kantoor en laadperrons voor de uitvoer en aanvoer van goederen. Het gebouw is opgedeeld in een aantal opslaghallen, een expeditieruimte en een kantoor. Het gebouw wordt aan de voorkant voorzien van 'houtlook' gevelbeplating. De achterzijde wordt voorzien van een meer traditionele metalen gevelbeplating en zal in verschillende natuurlijke kleuren worden afgewerkt. Op navolgende afbeelding is de indeling van de logistieke hal weergegeven.



Impressie toekomstige inrichting binnen het plangebied

Op navolgende afbeelding is een sfeerimpressie van het nieuwe bedrijfspand weergegeven.



Sfeerimpressie toekomstige situatie

Landschappelijke inrichting

Om toekomstig afvloeiend hemelwater binnen het plangebied op te kunnen vangen en verwerken wordt aan de zuidwestzijde een hemelwater retentievijver gecreëerd. Aan de overzijde van de Vierde Broekdijk is, in het kader van de landschappelijke inpassing een strook grond gereserveerd. Hier worden een wadi en een groenstrook gerealiseerd. De hoogteverschillen sluiten aan op de lokale hoogteverschillen rondom het plangebied. Het

landschappelijk inpassingsplan is als Bijlage 1 bijgevoegd.

Ontsluiting

Het inrichtingsplan voorziet in het verwijderen van verharding, waardoor doorgaand verkeer van de Vierde Broekdijk naar de Dinxperlosestraatweg wordt ontmoedigd. Hierdoor wordt deze route verkeersluw en een gedeelte van de Vierde Broekdijk aan het openbaar verkeer onttrokken. Voor het doorgaande fietsverkeer wordt een fietspad gerealiseerd. Hiervoor is een raadsbesluit genomen door de gemeenteraad. Het raadsbesluit is bijgevoegd als Bijlage 3.

Aan de voorzijde van het gebouw zullen de laad- en losplaatsen voor de vrachtwagens worden gesitueerd. Aan de zuidoostzijde van het gebouw komt een parkeerplaats voor zowel Kaemingk B.V. als ISG Lettink. Het zal hier gaan om 'parkeren in het groen'. De parkeerplaatsen worden ontsloten op de Vierde Broekdijk. De Vierde Broekdijk sluit richting het noorden aan op de Rondweg Zuid.

Duurzaamheid

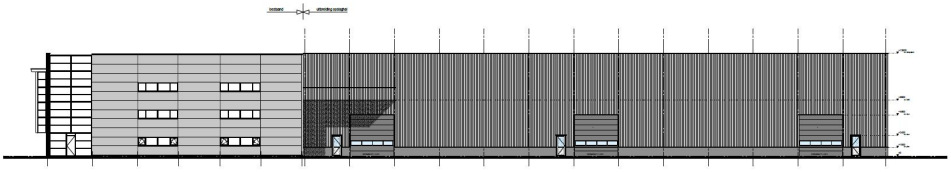
De nieuwbouw wordt duurzaam vormgegeven. Voor de verwarming van het gebouw wordt geen gebruik gemaakt van fossiele brandstoffen, het gebouw wordt daarom niet aangesloten op het aardgasnetwerk. Er worden zonnepanelen geplaatst voor energieopwekking. De gevels van het kantoor worden voorzien van isolerende beglazing om zoveel mogelijk energieverlies door de beglazing te voorkomen. Het dakvlak wordt geschikt gemaakt voor het aanbrengen van PV-panelen.

2.3.2 Deelgebied 2

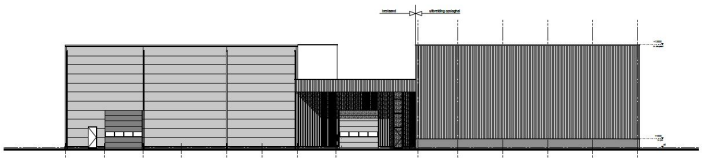
ISG Lettink heeft het voornemen om een opslaghal binnen het plangebied te realiseren. De opslaghal wordt gebruikt voor logistieke activiteiten zoals de verzameling (inslag), opslag, verwerking en verzending en verlading van goederen.

In het zuidwesten van het deelgebied zal de nieuwe hal worden gerealiseerd. De nieuwe hal wordt hierbij aan de bestaande hal vastgebouwd. Het bruto-vloeroppervlakte zal circa 1.800 m^2 worden. Door de positionering van de hal heeft deze tevens een geluidwerende werking naar het buitengebied. Tot slot bedraagt de bouwhoogte van de nieuwe hal 10 meter. Voor het realiseren van de opslaghal wordt gelijktijdig met de procedure van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning procedure doorlopen. Het (ontwerp)besluit van de omgevingsvergunning is bijgevoegd als Bijlage 4.

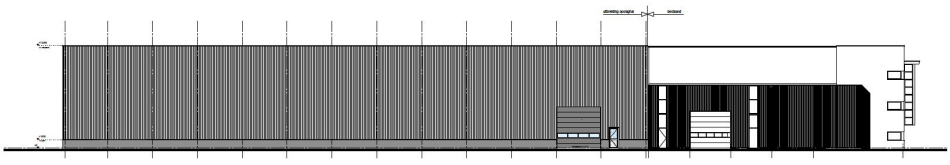
Op navolgende afbeeldingen is de toekomstige indeling en gevel impressies van deelgebied 2 weergegeven.



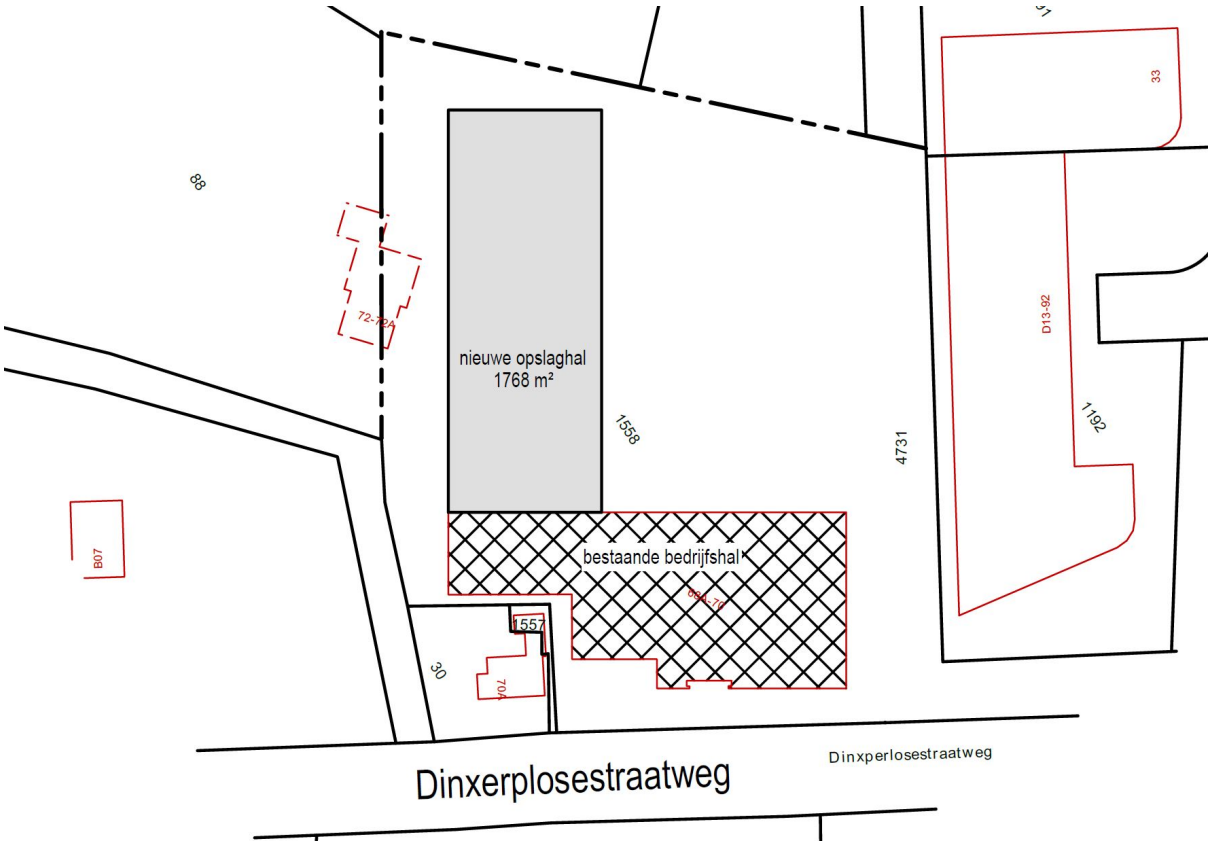
BESTAANDE EN GEWIJZIGDE RECHTER ZIJGEVEL



BESTAANDE EN GEWIJZIGDE ACHTERGEVEL



BESTAANDE EN GEWIJZIGDE LINKER ZIJGEVEL



Toekomstige indeling en gevel impressies deelgebied 2

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Onderdeel van de Omgevingswet is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het gaat bijvoorbeeld om rijksvaarwegen, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing Rijksbeleid

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggende ontwikkeling betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Behoefte

Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de ontwikkeling verminderd met het aanbod in al aanwezige planologische besluiten, ook als die feitelijk nog niet gerealiseerd zijn. Dit binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied. Ten aanzien van de ontwikkeling wordt rechtstreeks voorzien in de behoefte van een bedrijf. Uit een uitspraak van de afdeling van 28 oktober 2015 (ABRvS201409239/1/R2) blijkt dat de behoefte uitgelegd mag worden als een behoefte aan de voorziene stedelijke ontwikkeling als daarnaar een duidelijke vraag bestaat binnen de doelgroep van die ontwikkeling en daarbij niet de behoefte van de regio zelf centraal moet staan.

Behoefte Kaemingk B.V.

Kaemingk B.V. heeft afgelopen jaren een groei doorgemaakt. Er is geen uitbreiding met nieuwe activiteiten. Door de groei is efficiënt werken niet meer mogelijk. Er is relatief veel personeel benodigd en er zijn relatief veel verkeersbewegingen. Er is dus behoefte aan extra capaciteit. In Bijlage 5 wordt een nadere toelichting gegeven. Hieronder worden kort de belangrijkste aspecten benoemd.

In Aalten is het aanbod van bedrijfskavels beperkt, zeker van kavels vanaf 25.000 m2. Als zich een mogelijkheid voordoet om een locatie van meer dan 25.000 m2 te vinden, dan dient deze maximaal benut te worden. Voor de uitbreiding van Kaemingk B.V. is het van belang dat het kavel in de directe nabijheid van het huidige bedrijfspand moet liggen.

De te realiseren logistieke hal is er op gericht te voldoen aan de groei van Kaemingk B.V. en de bedrijfsprocessen verder te optimaliseren. De omvang van de logistieke hal plan Cattier is noodzakelijk om efficiënt te kunnen werken, vanwege duurzaamheid (onder andere door het aantal verkeersbewegingen zo veel mogelijk te beperken) en om mechanisering/robotisering van werkzaamheden mogelijk te maken. Door de capaciteit van de hal ontstaat tevens een hal waar logistieke functies gecombineerd kunnen worden. Kaemingk B.V. kan daarmee het logistieke concept aanpassen door in één hal inslag, verzamelen en uitslag te doen. Dit draagt verder bij aan efficiency, duurzaamheid en schaalgrootte.

Behoefte ISG Lettink B.V.

De huidige opslaghal is gelegen op een afstand van circa 700 meter ten noordoosten op bedrijventerrein 't Broek. Het bedrijf wil graag alle bedrijfsactiviteiten op één locatie kunnen uitvoeren. Doordat het huidige terrein dat bestemd is voor bedrijven al volledig is bebouwd, wil de initiatiefnemer uitwijken naar het terrein dat achter het huidige bedrijfspand ligt. Hiermee is er een directe behoefte binnen de doelgroep.

Het bedrijf wordt gevestigd op een in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein dat specifiek bestemd is voor de realisatie van nieuwe bedrijven. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de Ladder.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie'Gaaf Gelderland'

Op 19 december 2018 is de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie welke richting de provincie op wil op het gebied van energie, klimaat, water, voedsel en ook hoe de provincie de omgeving wil inrichten.

Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan:

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;
- circulaire economie;
- biodiversiteit;
- bereikbaarheid;
- economisch vestigingsklimaat;
- woon- en leefklimaat.

Voor dit bestemmingsplan is de ambitie voor het woon- en leefklimaat van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo worden de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland versterkt, nu en in de toekomst.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan worden uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen.

Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende 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

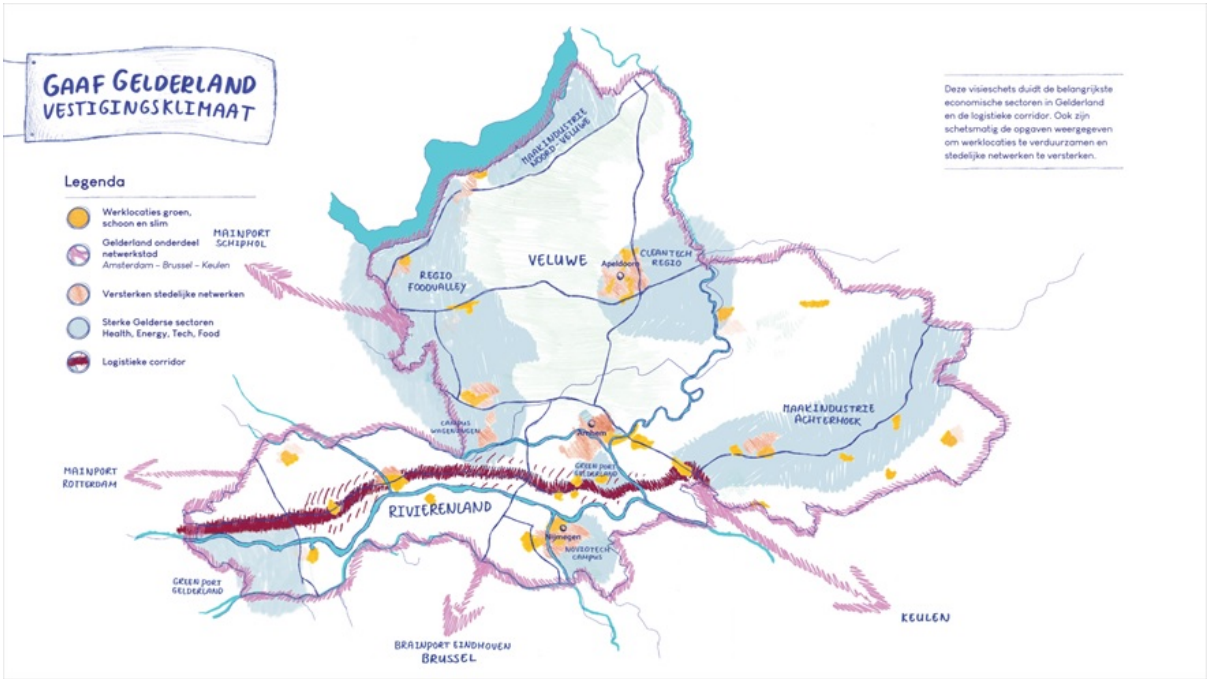
te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

In hoofdstuk 2 van de Omgevingsverordening zijn een aantal randvoorwaarden opgesteld waarbinnen nieuwe bedrijventerrein mogen worden ontwikkeld en uitbreiding van bestaand bedrijventerrein plaats mag vinden. In artikel 2.6 van de verordening is opgenomen dat een regio een Regionaal programma werklocaties (RPW) moet opstellen over de programmering van bedrijventerreinen. Dit programma moet vervolgens worden vastgesteld door de provincie.

Het Regionaal programma werklocaties is geen statisch document. Jaarlijks wordt er bestuurlijk overleg met de Gelderse regio's gevoerd over de stand van zaken rond de afspraken in het Regionaal programma werklocaties. Daarbij speelt monitoring van de feitelijke ontwikkelingen (feitelijke uitgifte, het beschikbare aanbod en de vraag) een belangrijke rol. Afhankelijk van feitelijke ontwikkelingen, worden de afspraken uit het Regionaal programma werklocaties bijgesteld of aangescherpt. Als uitgangspunt geldt dat zo'n programma binnen vier jaar na vaststelling wordt geactualiseerd.

Toetsing provinciaal beleid

Gelderland heeft een ligging op de oostwest-as en de noordzuid-as van ons land; een strategische en aantrekkelijke positie te midden van andere sterke regio's – Amsterdam (Randstad), Brussel (Vlaamse Ruit), Keulen (Rheinland). Gelderland is daarmee uitstekend verbonden en werken daarmee samen, net zoals met onze buurprovincies. Juist door de bijzondere kwaliteiten en veelzijdigheid van Gelderland – haar natuur, groene steden op menselijke schaal, kennisinfrastructuur, cultuur, recreatie en toerisme en sport – kan zij zich verder ontwikkelen als ideale vestigingsplek en uitvalslocatie om te werken en te wonen. Met een brede blik op de leefomgeving geeft de provincie dan ook een krachtige impuls aan de regionale economie en arbeidsmarkt. Zo kunnen mensen in Gelderland zich ontplooien, ontspannen en ontwikkelen. Volgens de navolgende 'Visieschets voor het gesprek over vestigingsklimaat' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Sterke Gelderse sectoren Health, Energy, Tech, Food: Maakindustrie Achterhoek' en is het aangeduid als een 'Werklocatie groen, schoon en slim.



Visiekaart 'Vestigingsklimaat'

De provincie streeft naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de situering van Kaemingk B.V. op gronden die al bestemd zijn als bedrijventerrein. Daarnaast voorziet de ontwikkeling in een kleine uitbreiding van het bedrijventerrein voor Kaemingk B.V.. Daarnaast voorziet de ontwikkeling ook in de uitbreiding van een stuk bedrijventerrein ten behoeve van ISG Lettink. Dit bedrijf is in de huidige situatie al gesitueerd op deze locatie, en de uitbreiding betreft een directe behoefte vanuit het bedrijf. De Omgevingsvisie doet verder geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor de voorliggende ontwikkeling. De Omgevingsvisie vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Wat betreft de omgevingsverordening voorziet voorliggende ontwikkeling in de verruiming van de bebouwingsmogelijkheden op een bestaand bedrijventerrein waarvoor een concreet plan en een exploitant aanwezig is en voorziet daarmee in een actuele behoefte. De voorgenomen ontwikkeling is verder regionaal afgestemd met de regio Achterhoek en opgenomen in het RPW Achterhoek. De Omgevingsverordening vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek (RPW)

De Provincie Gelderland streeft naar een evenwichtige voorraad van werklocaties die bijdraagt aan een aantrekkelijk en duurzaam vestigingsklimaat. Om regionale economische ontwikkelingen op een adequate manier te kunnen faciliteren zijn voldoende werklocaties van de juiste kwaliteiten en op de juiste locaties gewenst. Om het lokale en regionale bedrijfsleven de komende jaren zo goed mogelijk te kunnen faciliteren is in opdracht van de provincie Gelderland en de regio Achterhoek een vraag en aanbod analyse op de bedrijventerreinen in de Achterhoek uitgevoerd. Het resultaat daarvan is her 'Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek (RPW) van mei 2019. De doelstellingen van het RPW zijn:

- Bijdragen aan economische ontwikkeling op de juiste locaties in de regio en het bevorderen van (de randvoorwaarden voor) werkgelegenheid;
- Ruimte geven aan de ontwikkeling van lokale bedrijvigheid;
- Het versterken van de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen;
- Toelaten van nieuwe ontwikkelingen, waar dat nodig is;
- Bevorderen van regionale samenwerking omtrent het bedrijventerreinenbeleid.

Uit het RPW blijkt dat de grenzen van inbreiding zijn bereikt in de kern Aalten. Hier is behoefte aan circa 5 hectare op de korte termijn (tot 2023) tot 8 á 10 hectare ruimte op de langere termijn (2023-2030). Daarom is een verkenning nodig van mogelijke nieuwe uitleglocaties. Plannen die nog een bestemmingsplanprocedure moeten doorlopen, moeten aan de Ladder voor duurzame verstedelijking worden getoetst, waarbij onder andere de daadwerkelijke behoefte moet worden aangetoond.

Toetsing regionaal beleid

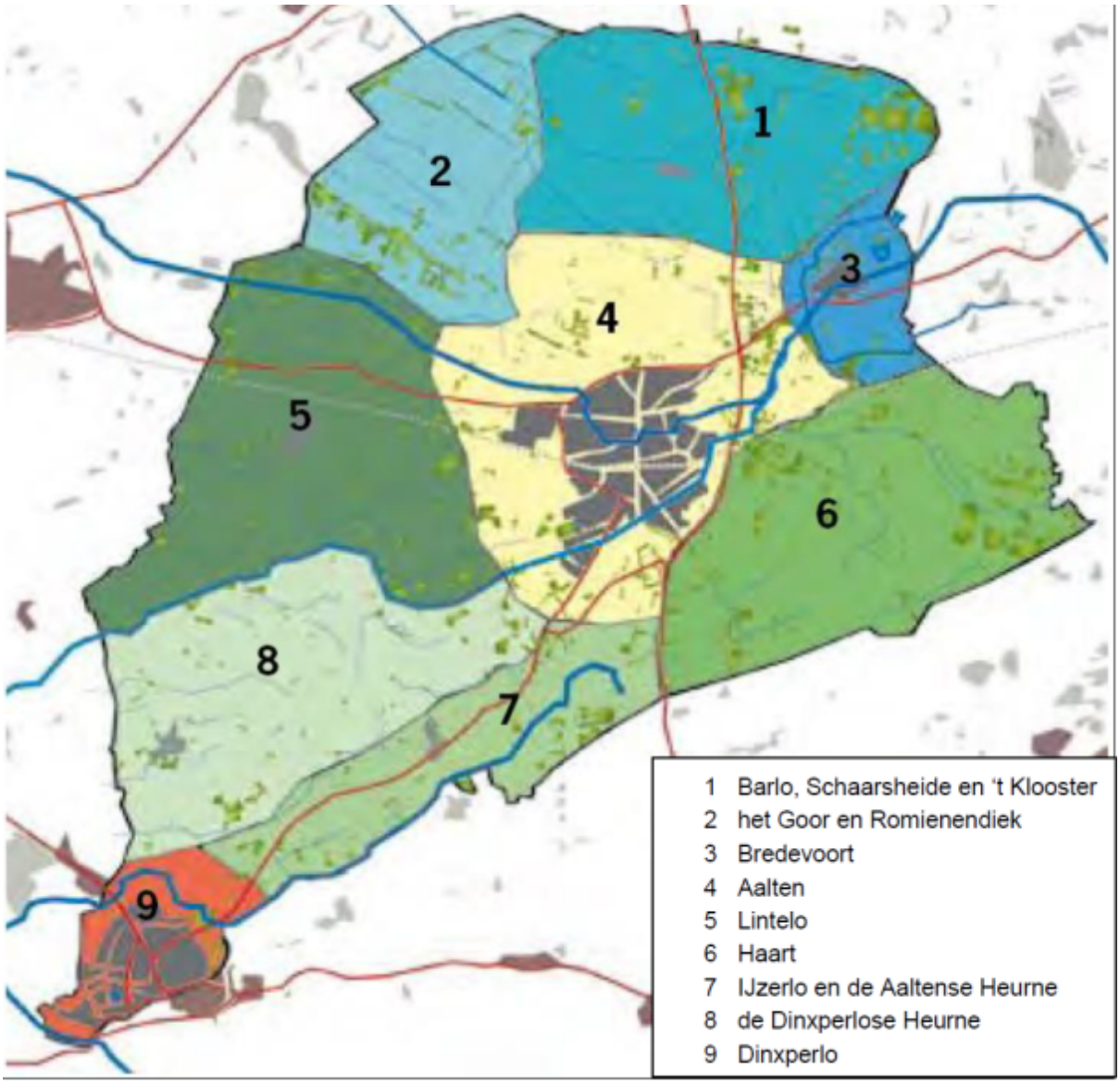
Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een twee bedrijfshallen op een in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein waarvoor een concreet plan en een exploitant aanwezig is. In paragraaf 3.1 heeft reeds een toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking plaatsgevonden. Het initiatief is daarmee in overeenstemming met het RPW.

De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Landschapsontwikkelingsplan Nieuwe Noabers, vernieuwend landschap

Op 20 november 2007 heeft de gemeenteraad het landschapsontwikkelingsplan (LOP) 'Nieuwe noabers, vernieuwend landschap' vastgesteld. Het LOP moet gezien worden als een ideeën- en inspiratieboek voor de ontwikkeling en beheer van het landschap. Naast natuur en landschap geeft het LOP ook concrete voorbeelden voor recreatieve ontsluiting en functieverandering van het landelijk gebied. In het LOP worden negen landschapsensembles onderscheiden:



Landschapsensembles

Voor elk landschapsensemble is een apart werkboek opgesteld. Elk werkboek bevat de volgende onderdelen:

- de visie voor het landschapstype;
- doelen vanuit het beleid en vanuit de mensen in het gebied;

- de bestaande waardekaart;
- de uitwerking van het LOP in tekst en op kaartbeeld, algemeen en per functie in het landschap;
- de mogelijke landschapselementen in de vorm van een bouwpakket voor punt-, lijn- en vlakelementen.

Binnen het LOP is het plangebied gelegen binnen deelgebied Aalten-zuid ('Broek en esjes'). Eventuele nieuwe bedrijven in het Aaltense Broek zouden moeten aansluiten bij oude verkavelings- en beplantingspatronen van elzensingels langs sloten en wegen. Het verdient aanbeveling om daarbij niet alle kaveltjes aaneengesloten vol te bouwen. Op deze manier kunnen ecologische verbindingszone en bedrijvigheid positief op elkaar inwerken. De bedrijven krijgen daarmee een mooie landschappelijke inpassing en uitstraling en de ecologische verbindingszone kan deels in de begroting van de uitbreiding van het bedrijventerrein opgenomen worden.

Duurzaamheid

De gemeente Aalten heeft het akkoord van Groenlo ondertekend en daarmee regionaal (Regio Achterhoek) ingezet op energieneutraliteit in 2030. Samen met het energieverbruik voor mobiliteit en afvalverbranding is de CO^2-uitstoot van de gemeente Aalten circa 155 kiloton per jaar. De gemeente kiest er voor om het duurzaamheidbeleid te richten op concrete prestaties, in concrete vermindering van de CO^2-uitstoot. Dit vanuit de overtuiging dat dát nodig is om resultaat te behalen in de beperking van de klimaatverandering/temperatuurstijging.

De focus ligt op energiebesparing en opwekking van duurzame energie, omdat hiermee op korte termijn de grootste winst is te behalen. De sectoren waarop zal worden ingezet zijn: woningen, bedrijven, duurzame energieproductie en de eigen organisatie.

Toetsing gemeentelijk beleid

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee bedrijfshallen op een in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein waar reeds een logistieke hal gerealiseerd mag worden. Voor de ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld dat is opgenomen als Bijlage 1. De landschappelijke inpassing heeft onder andere ten grondslag gelegen aan het ontwerp. Om toekomstig afvloeiend hemelwater binnen het plangebied op te kunnen vangen en verwerken wordt aan de zuidwestzijde een hemelwater retentievijver gecreëerd. Aan de overzijde van de Vierde Broekdijk is, in het kader van de landschappelijke inpassing een strook grond gereserveerd. Hier worden een wadi en een groenstrook gerealiseerd. De hoogteverschillen sluiten aan op de lokale hoogteverschillen rondom het plangebied. Het initiatief is daarmee in overeenstemming met de landschappelijke inpassing.

Daarnaast zal het gebouw 'all electric' worden uitgevoerd, waardoor er geen fossiele brandstoffen verbruikt worden. Verder worden er, zoals besproken in paragraaf 2.3, naast de realisatie van zonnepanelen op het dak diverse maatregelen getroffen om het energieverbruik te beperken.

De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Ten behoeve van de bestemmingsplanherziening moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan omgevingsaspecten zoals archeologie, hinder van bedrijven, bodem, cultuurhistorie, duurzaamheid, ecologie, externe veiligheid, geluid, lucht, water en verkeer en parkeren. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is als Bijlage 6 bijgevoegd. Op grond van de aanmeldnotitie kan geconcludeerd worden dat mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het initiatief kunnen worden uitgesloten. Het bestemmingsplan 'Kern Aalten, uitbreiding bedrijventerrein 't Broek 2022' kan zonder m.e.r.(-beoordeling) worden vastgesteld.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in november 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de gronden die grotendeels binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier' vallen. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 7. Door Buro Ontwerp & Omgeving zijn in april 2021 tevens twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn uitgesplitst in een verkennend bodemonderzoek aan de Dinxperlosestraatweg 68-70, en een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in de bodem aan de Dinxperlosestraatweg 72. Deze onderzoeken zijn als Bijlage 8 en Bijlage 9 bijgevoegd. Tot slot is in november 2021 door Buro Ontwerp & Omgeving een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de asfaltverharding en de groenstrook binnen het plangebied. Dit onderzoek is als

De conclusies van de drie onderzoeken worden hierna kort behandeld.

Cattier, Vierde Broekdijk te Aalten

In de bovengrond is plaatselijk een bijmenging met sporen baksteen aangetroffen. Verder zijn geen waarnemingen gedaan welke kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Zintuiglijk zijn eveneens geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de opgeboorde grond waargenomen.

Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek bevestigd. Zowel de bovengrond met bijmenging van sporen baksteen als de visueel schone bovengrond zijn geen gehaltes met de onderzochte parameters boven de achtergrondwaarde gemeten. In de ondergrond ter plaatse van de te realiseren waterberging zijn eveneens geen gehaltes met de onderzochte parameters (inclusief arseen) boven de achtergrondwaarde gemeten. De indicatie van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse betreft voor de onderzochte bodemlagen AW (overal toepasbaar).

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek. Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Dinxperlosestraatweg 68-70

In de grond zijn plaatselijk geen waarnemingen gedaan welke kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Zintuiglijk zijn op indicatieve wijze eveneens geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de opgeboorde grond waargenomen.

Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek niet geheel bevestigd In de boven- en ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetoond. In het grondwater zijn barium en/of koper in concentraties boven de streefwaarde gemeten (licht verhoogd). De indicatie van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse betreft voor de onderzochte bodemlagen AW (overal toepasbaar).

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek. Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Dinxperlosestraatweg 72

In de grond zijn plaatselijk geen waarnemingen gedaan welke kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Zintuiglijk zijn eveneens geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de opgeboorde grond waargenomen.

Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek niet geheel bevestigd. In de humeuze bovengrond rond de woning is een gehalte zink boven de achtergrondwaarde gemeten. In de overige bovengrond en de ondergrond liggen de gemeten gehaltes onder de achtergrondwaarde. In het grondwater zijn plaatselijk concentraties barium en cadmium boven de streefwaarde gemeten.

De indicatie van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse betreft voor de boven- en ondergrond AW (overal toepasbaar).

Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese 'verdachte locatie' voor de druppelzone op basis van de resultaten van het verkennend asbest in bodemonderzoek bevestigd. In de toplaag ter plaatse van de druppelzone is asbest in de fractie < 20 mm waargenomen. Het gehalte (gewogen) asbest bedraagt circa 6 mg/kg ds.

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek. Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Asfaltverharding en groenstrook

Tijdens uitvoering van het veldwerk zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Op indicatieve wijze zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen op het maaiveld of in de grond.

In de bodemlaag onder de wegconstructie (asfaltverharding) is een gehalte kobalt boven de achtergrondwaarde gemeten. In de overige onderzochte bodemlagen, zowel ter plaatse van de asfaltverharding als de groenstrook, zijn geen gehaltes boven de achtergrondwaarde gemeten. In het grondwater (groenstrook) ligt de gemeten concentratie barium boven de streefwaarde. Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek formeel gezien verworpen. De indicatie van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse betreft voor de onderzochte bodemlagen AW (overal toepasbaar).

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek. Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bedrijventerrein, waarbij twee bedrijven nieuwe bedrijfshallen zullen realiseren. Bedrijfshallen worden in het Activiteitenbesluit niet gezien als geluidsgevoelige objecten. Om die reden is verdere toetsing aan het aspect geluid niet noodzakelijk.

Voor eventuele geluidshinder die vanuit de bedrijfsvoering afkomstig is, wordt verwezen naar paragraaf 4.6.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het voorgenomen initiatief in het plangebied.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn

stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $PM_{2,5.}$ Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Lokale luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in het besluitgebied tussen 2020 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2020 en 2030 in het besluitgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter

bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het besluitgebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

NIBM rekentool

Met behulp van de NIBM rekentool (versie april 2021) is bepaald dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, zoals op navolgende afbeelding is weergegeven. Deze tool gaat uit van een worst-case situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Kaemingk B.V.

Het totaal aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie bedraagt 266 per dag (zie Bijlage 11). Hiervan is circa 50,4% vrachtverkeer. De bedrijfsvoering van Kaemingk bestaat grotendeels uit het vervoeren van goederen, waardoor het aandeel vrachtverkeer hoog is. Uit de NIBM rekentool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer voor de nieuwe logistieke hal van Kaemingk B.V. niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging (zie navolgende afbeelding).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	266
	Aandeel vrachtverkeer	50,4%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,94**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,13**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

ISG Lettink

Het totaal aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie bedraagt 60 per dag (zie paragraaf 4.10). Hiervan is circa 50,0% vrachtverkeer. De bedrijfsvoering van ISG Lettink bestaat voornamelijk uit het produceren van goederen op de locatie. Uit de NIBM rekentool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer voor de nieuwe bedrijfshal van ISG Lettink niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging (zie navolgende afbeelding).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	60
	Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,22**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,03**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Cumulatief

Het totaal aantal nieuwe verkeersbewegingen dat kan worden toegeschreven aan de ontwikkeling van onderhavig bestemmingsplan is 326 verkeersbewegingen per dag. Hiervan is circa 50,2% vrachtverkeer. Uit de NIBM rekentool blijkt dat de bijdrage van de extra verkeersbewegingen niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging (zie navolgende afbeelding).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	326
	Aandeel vrachtverkeer	50,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**1,15**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,16**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan.

Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans $1x10^{-6}$ (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. Het bevoegd gezag wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen. Daarnaast wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 160 meter tot zeer kwetsbare objecten. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

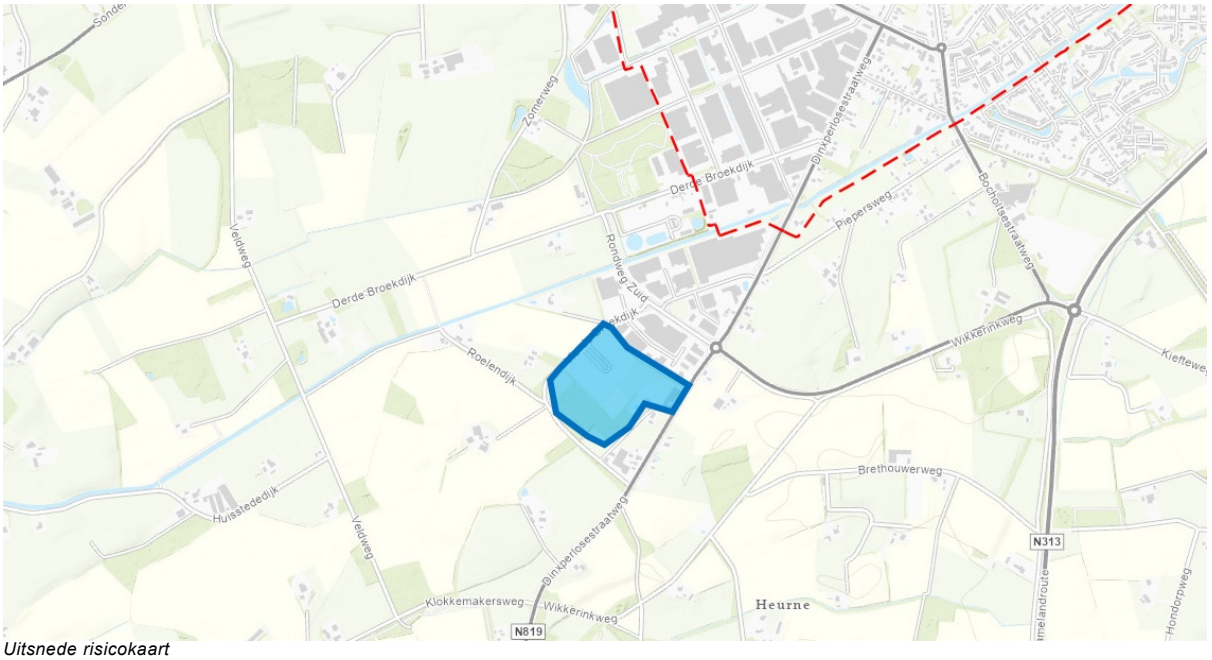
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Toetsing

Ten behoeve van de toetsing is de risicokaart geraadpleegd, waarvan een fragment in onderstaande afbeelding is weergegeven. Onderhavig initiatief heeft betrekking op de bouw van twee bedrijfshallen. Met de ontwikkeling is sprake van een nieuw kwetsbaar objecten. Het besluitgebied is blauw gearceerd.



Uitsnede risicokaart

Stationaire bronnen

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen stationaire risico bronnen.

Mobiele risico bronnen

Ten noordoosten van het plangebied ligt op een afstand van circa 450 meter één gasleiding van Gasunie. De plaatsgebonden risicocontour ligt op de leidingen. De leiding heeft de volgende kenmerken:

Naam leiding	**Uitwendige diameter**	**Werkdruk**	**Invloedsgebied Groepsrisico**
N-569-87	8,62 inch	40,00 bar	103 m

Het besluitgebied ligt buiten het invloedsgebied van het groepsrisico voor voorgenoemde leiding. Een nadere beoordeling van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan

4.6 Bedrijven- en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het besluitgebied mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van de locatie van de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies.

Toetsing

Door Adviesburo Van der Boom is in juni 2021 een onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidsniveaus in de omgeving ten gevolge van de realisatie van de bedrijfshal van Kaemingk B.V. (deelgebied 1). Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 12. Door Buro Ontwerp & Omgeving is in april 2021 een onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidniveaus in de omgeving ten gevolge van de uitbreiding van de bedrijfswerkzaamheden van ISG Lettink (deelgebied 2). Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 13. Hieronder worden kort de conclusies van beide onderzoek behandeld.

Toetsing Kaemingk B.V. (deelgebied 1)

De nieuwe hal is gelegen op een gezoneerd industrieterrein. Hiermee is de geluidsbelasting op de zonegrens bepaald. De geluidsbelasting ten gevolge van alle bedrijven op het terrein mag de 50dB (etmaalwaarde) niet overschrijden. Beoordeling van de bijdrage van de inrichting aan de geluidbelasting op de zonegrens wordt door de zonebeheerder verzorgd.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van alle activiteiten bij het bedrijf bedraagt in de immissiepunten bij de meest nabijgelegen woningen Derde Broekdijk 1 en Dinxperlosestraatweg 72 hooguit 35 dB(A) overdag 34 dB(A) in de avond en 30 dB(A) in de nacht. Daarmee worden de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit bij geen enkele woning overschreden. In de punten op 50 m van de inrichting ligt de geluidbelasting op 40, 38 en 33 dB(A) in de dag, avond en nacht. Daarmee worden de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit niet overschreden. De bijdrage van het bedrijf aan de geluidbelasting op de zonegrens - maximaal 40 dB(A) etmaalwaarde - is beperkt.

De maximale geluidniveaus ten gevolge van de vrachtwagens en het laden en lossen bedragen in de immissiepunten bij de woningen hooguit 50 dB(A) overdag, in de avond en in de nacht. Daarmee worden de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit niet overschreden. Op 50 m van de inrichtingsgrens liggen de maximale geluidniveaus op hooguit 52 dB(A).

Toetsing ISG Lettink (deelgebied 2)

De productie van ISG Lettink vindt plaats in de werkplaats en deels in het magazijn. Tijdens het bedrijfsbezoek in mei 2021 zijn de geluidsniveaus bepaald in de werkplaats en in het magazijn. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van het geluidsniveau in de werkplaats. De drie roldeuren in het pand zijn het grootste deel van de dag gesloten. De twee roldeuren in de westgevel zijn enige tijd geopend om goederen naar binnen en buiten te brengen.

Deze twee deuren staan maximaal een half uur per rol deur open. De roldeur in de zuidgevel wordt slechts bij hoge uitzondering (1 à 2 keer per jaar geopend). Gezien de lage frequentie van openen van deze roldeur is dit niet meegenomen in het akoestisch onderzoek. Het openen van de deze roldeur valt dan ook niet binnen de representatieve bedrijfssituatie.

Uit de berekende langtijdgemiddelde en maximale geluidsbelastingen blijkt dat bij de omliggende woningen wordt voldaan aan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarde (stap 2) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009'. De hoogste langtijdgemiddelde geluidsbelasting bij de nieuwe woningen bedraagt 48 dB(A) afkomstig van het bedrijf ISG-Lettink met de geplande uitbreidingsruimte voor het bedrijf. Bij de omliggende woningen is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat door het bedrijf ISG Lettink (inclusief de geplande uitbreidingsruimte).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het besluitgebied. Een goed woon- en leefklimaat in de burgerwoningen, die zijn gelegen in de directe omgeving van het plangebied, is gegarandeerd.

4.7 Water

Algemeen

In het kader van het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'.

Provinciaal beleid

Op 9 juli 2014 is 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. Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

In de bij de omgevingsvisie horende Omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen Grond- en drinkwater (artikel 2.6 en artikel 3.3) en vaarwegen (hoofdstuk 4). Het plangebied en de wijde omgeving zijn niet specifiek aangeduid in de verordening.

Beleid waterschap

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. Als erop een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Navolgend is de watertoetstabel opgenomen. De relevante waterthema's voor de ontwikkeling worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven (wanneer de toetsvraag met 'ja' is beantwoord).

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwater-keten	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m^3/uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m^2?	Ja	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m^2?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1

Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren? 4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee Nee Nee Nee	1 1 1 1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee	1 2
Volksgezond-heid	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)?	Nee 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?	Nee Nee Nee Nee	2 2 1 1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Situatie

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een logistieke hal en een opslaghal op een in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein waar reeds een logistieke hal mogelijk is inclusief een landschappelijke inpassing.

Met het plan wordt ongeveer 2,5 ha aan verharding gerealiseerd. Ten opzichte van de geldende planologische situatie vindt er geen wijziging plaats in het maximaal toegestane verhard oppervlak. Afstromend water dient echter wel binnen het plangebied gecompenseerd te worden. Het afstromend hemelwater wordt daarom verzameld en afgevoerd naar bergingsvoorzieningen aan de overzijde van de Vierde Broekdijk in de vorm van een wadi, en aan de zijkant van het pand in de vorm van een hemelwaterretentievijver. Vanuit deze plek kan het hemelwater in de bodem infiltreren of vertraagd worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het bedrijfsmatig afvalwater zal worden geloosd op de gemeente riolering, afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, welke het effluent uiteindelijk loost op een waterlichaam van waterschap Rijn en IJssel.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst, hoe er wordt omgegaan met de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De bescherming van archeologische waarden is verankerd in de Erfgoedwet. Het belangrijkste doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten.

Toetsing

Archeologie

Deelgebied 1

Door ADC ArcheoProjecten is in januari 2008 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 14 bijgevoegd. De conclusies uit het onderzoek worden hierna kort behandeld.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn enkele scherven gevonden en op basis van luchtfoto's zijn ‘celtic fields’ herkend. De beperkte hoeveelheid waarnemingen lijkt erop te duiden dat de regio niet intensief gebruikt is in het verleden. Daarnaast zijn in het plangebied zelf veldpodzolbodems gekarteerd, die worden gevonden in laaggelegen gebieden. Ook een hoogtebeeld laat geen verhogingen in het landschap zien die interessant zou kunnen zijn voor bewoning. Derhalve zijn er geen aanwijzingen voor archeologische waarden in het plangebied aanwezig.

Naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek is geadviseerd het gebied vrij te geven. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Derhalve wordt aanbevolen om tijdens grondroerende werkzaamheden archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

Deelgebied 2

Het plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting'. Een archeologisch onderzoek is nodig op het moment dat de bodemingrepen groter zijn dan 5.000 m². Er is reeds bebouwing aanwezig en de nieuwe hal zal circa 1.250 m^2 beslaan. Daarnaast is het totale nieuwe bouwvlak 6.131 m^2. De bestaande bebouwing is circa 1.500 m^2. Het bestemmingsplan voorziet hiermee niet in de mogelijkheid om meer dan 5.000 m^2 aan bebouwing toe te voegen in het gebied. Het is hierom niet noodzakelijk een archeologisch onderzoek uit te voeren. Het bestemmingsplan voorziet verder niet in de mogelijkheid om andere bebouwing mogelijk te maken.

Het plangebied bevindt zich op een locatie waar een lage archeologische verwachting ligt. Daarnaast is uit onderzoek gebleken dat rondom het plangebied geen archeologische waarden gevonden zijn. Daarnaast is het totale nieuwe bouwvlak 6.131 m^2. De bestaande bebouwing is circa 1.500 m^2. Het bestemmingsplan voorziet hiermee niet in de mogelijkheid om meer dan 5.000 m^2 aan bebouwing toe te voegen in het gebied. Hiermee zal de ondergrens van 5.000 m^2, waarbij het overleggen van een archeologisch rapport verplicht is, niet worden overschreden. Om die reden is besloten om de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' niet langer op te nemen in dit bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

De gemeente Aalten heeft een archeologische en cultuurhistorische inventarisatie uit laten voeren voor het gehele grondgebied van Aalten.

Gelet op het ontbreken van cultuurhistorisch waardevol erfgoed in het plangebied, zijn nadere beschermde maatregelen hiervoor niet noodzakelijk. Wel wordt er in de landschappelijke inpassing rekening gehouden met de landschappelijk waardevolle hoogteverschillen aan de noordwestzijde van het plangebied. Er komen als gevolg van het planvoornemen geen cultuurhistorische waarden in het geding.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.9 Ecologie

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet, in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb), in beeld worden gebracht of er sprake is van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Ruimtelijke ingrepen in of nabij Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten zijn niet toegestaan wanneer deze significante negatieve effecten op de kernkwaliteiten veroorzaken. Het besluitgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. Door WSP Global is in juli 2021 een AERIUS berekening uitgevoerd voor Kaemingk B.V., dat is bijgevoegd als Bijlage 15. Door Buro Ontwerp & Omgeving is in augustus 2021 een AERIUS berekening uitgevoerd voor ISG Lettink, dat is bijgevoegd als Bijlage 16.

De onderzoekslocaties zijn niet gelegen binnen de grenzen en ook niet in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Bekendelle" is gelegen op een afstand van circa 9 km. Op een vergelijkbare afstand ligt het Natura 2000-gebied 'Korenburgerveen'. Gezien de ligging van de locaties ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en de aard van de werkzaamheden kunnen direct negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten. Indirecte negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen echter niet op voorhand worden uitgesloten.

Het is dus niet op voorhand uit te sluiten of er sprake is van een significante toename van stikstof-depositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. De uitvoering van een stikstofdepositieonderzoek is daarom noodzakelijk en moet middels AERIUS-berekening uitgevoerd worden.

<u>Deelgebied 1</u>

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er voor de bouwfase is bepaald dat een totale emissie van 229 kg NO_x niet leidt tot een toename van depositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Een dergelijke emissie biedt ruimte aan verkeersbewegingen van 2.000 personenwagens en 1.000 vrachtwagens naar de bouwlocatie. Dit biedt ruimte voor een

emissie van 213,9 kg NO_x op de bouwlocatie zelf. Het is aan de aannemer om het noodzakelijke bouwproces zo in te richten dat aan de totale stikstofemissie van 229 kg NOx op jaarbasis is voldaan. Indien meer transportbewegingen nodig zijn dan hierboven omschreven, kan ervoor gekozen worden voor minder stikstofemissie op de bouwplaats te gaan door zoveel mogelijk gebruik te maken van STAGE IV materieel of zelfs elektrisch materieel.

Verder blijkt uit de AERIUS-berekening dat er geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar plaatsvindt in de gebruiksfase. Dit betekent dat de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Deelgebied 2

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de realisatiefase de stikstofdepositie niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Verder blijkt uit de AERIUS-berekening dat er geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar plaatsvindt in de gebruiksfase. Dit betekent dat de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Aanvulling op de AERIUS-berekeningen

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Hiermee wordt de Wet natuurbescherming gewijzigd en wordt een vrijstelling van de vergunningplicht voor de bouwsector opgenomen in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming. Deze vrijstelling geldt voor alle projecten die in de gebruiksfase geen tot weinig stikstofemissie veroorzaken en heeft betrekking op de bouw van woningen, utiliteitsgebouwen en andere bouwwerken (waaronder buisleidingen) inclusief de daarmee gepaard gaande vervoersbewegingen. Wel bestaat er een verplichting om de emissie van stikstof te beperken voor bouw- en sloopwerkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning of melding noodzakelijk is. Hiermee wordt beoogd dat machines en andere processen (eerder) worden vervangen door alternatieven met een lagere uitstoot. Voor aanvang van de werkzaamheden moet het bevoegd gezag worden geïnformeerd over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de verplichting van het beperken van de emissie. Nu is vastgesteld dat de gebruiksfase niet leidt tot significant negatieve effecten kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.

Soortenbescherming

Om te bepalen of beschermde soorten nadelige effecten ondervingen van de ontwikkeling, zijn verschillende quickscans uitgevoerd. Bij een quickscan wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of voortplantingsplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Door Lievense Adviseurs is in september 2019 een quickscan natuurtoets uitgevoerd voor een groot deel van het plangebied. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 17. Door Buro Ontwerp & Omgeving is in februari 2021 een quickscan natuurtoets uitgevoerd voor het terrein van ISG Lettink. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 18. Tot slot is door Buro Ontwerp & Omgeving in september een quickscan natuurtoets uitgevoerd voor de overige delen van het plangebied. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 19.

Van een aantal soorten is de aanwezigheid in het projectgebied niet uit te sluiten. Hieronder wordt per soort ingegaan op de bescherming en de mogelijke effecten die zij kunnen ondervinden door de werkzaamheden. Voor alle soorten geldt dat het verboden is om de soorten opzettelijk te storen, vangen of doden en vaste rust- of verblijfplaatsen

opzettelijk te beschadigen of vernielen, en dat de werkzaamheden in het plangebied kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor alle onderstaande soorten is nader onderzoek noodzakelijk.

Vleermuizen

Het vrijstaande woonhuis heeft geschikte kantpannen, nokvorsten en loodslabben langs de schoorsteen die gebruikt kunnen worden als verblijfplaats voor vleermuizen. Het houten schuurtje naast de woning heeft mogelijk ook geschikte ruimtes. Daarnaast bevindt zich een dode boom met kleine spechtenholen in de houtwal naast Dinxperlosestraatweg 72 en een oude zomereik met afgebroken takken in het noorden van het projectgebied. Hierdoor kunnen negatieve effecten op verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen niet op voorhand worden uitgesloten. De twee houtwallen en de strook met bosschages kunnen bovendien gebruikt worden als vliegroute of foerageergebied.

Das en boommarter

Er werden tijdens de quickscan van Lievense Milieu B.V. geen verblijfplaatsen van de das en boommarter aangetroffen, waardoor het gebied eventueel alleen als foerageergebied kan worden gebruikt. In de omgeving van het projectgebied is voldoende foerageergebied beschikbaar waardoor de functionaliteit van eventuele verblijfplaatsen buiten het gebied niet wordt aangetast. Tijdens een veldonderzoek van Buro Ontwerp & Omgeving werden echter een aantal holen aangetroffen in het dijkje (terrein van Kaemingk B.V.) die mogelijk kunnen worden gebruikt door de das of boommarter.

Steenmarter en kleine marterachtigen

Het plangebied is geschikt bevonden als leefomgeving voor de steenmarter, bunzing, hermelijn en wezel. Er zijn namelijk schuilmogelijkheden in de twee houtwallen, de strook met bosschages en het dijkje op het terrein van Kaemingk B.V. Hierdoor is er mogelijk sprake van een rust- of voortplantingsplaats. Daarnaast kan het schuurtje op het terrein van Dinxperlosestraatweg 72 dienen als potentiële rust- of verblijfplaats voor de steenmarter.

Grote bosmuis

In het projectgebied bevinden zich twee houtwallen, een singel met een oude zomereik, een strook met bosschages en een dijkje met holen van andere zoogdieren die geschikt zijn als leefgebied of verblijfplaats van de grote bosmuis.

Huismus

Tijdens het veldbezoek van 26 januari 2021 werden twaalf huismussen waargenomen in de strook met bosschages op het terrein van ISG Lettink. Mogelijk behoren deze bosschages tot de essentiële functionele leefomgeving. Door het verdwijnen van de functionele leefomgeving worden ook de nestplaatsen ongeschikt gemaakt. Daarnaast vormen ruimtes onder de dakpannen van Dinxperlosestraatweg 72 een potentiële nestlocatie.

Hazelworm

In het projectgebied bevinden zich twee houtwallen, een singel met een oude zomereik, een strook met bosschages en een dijkje die geschikt zijn als leefgebied of verblijfplaats van de hazelworm.

Rugstreeppad

Het projectgebied en de omgeving werden als (mogelijk) geschikt leefgebied of voortplantingsplaats van de rugstreeppad aangemerkt. Om te bepalen of de rugstreeppad voorkomt in het projectgebied werd door Lievense B.V. een nader ecologisch onderzoek

aangeraden. Op 30 november 2020 heeft Staring Advies (Bijlage 20) echter geconcludeerd dat het voorkomen van de rugstreeppad kan worden uitgesloten door het ontbreken van waarnemingen in de ruime omgeving van het projectgebied.

Grote vos

In het projectgebied bevindt zich een vrijstaande zoete kers en diverse boswilgen die geschikt zijn als waardplanten voor de grote vos. Daarnaast vormt het houten schuurtje op het terrein van Dinxperlosestraatweg 72 een potentiële overwinteringsplaats.

Grote weerschijnvlinder

In het projectgebied bevinden zich diverse boswilgen die geschikt zijn als waardplant voor de grote weerschijnvlinder.

Grote leeuwenklauw

Het braakliggende terrein van Kaemingk B.V. vormt een potentieel geschikte groeiplaats voor de grote leeuwenklauw.

Nader onderzoek

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in november 2021 nader onderzoek uitgevoerd naar de bovenstaande soorten. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 21. De conclusie van het onderzoek wordt hieronder kort behandeld.

Uit het nader onderzoek is gebleken dat een aantal soorten zijn aangetroffen danwel dat het plangebied als functionele leefomgeving voor een soort fungeert. Het gaat om de onderstaande soorten:

1. Gewone dwergvleermuis. Hier is één gecombineerd zomer-/paarverblijf van aangetroffen;
2. Bunzing. Het plangebied betreft een leefgebied. Tevens is er één verblijfplaats aangetroffen;
3. Huismus. Het plangebied betreft een essentiële functionele leefomgeving;
4. Grote vos. Het plangebied betreft een voortplantingsplaats;
5. Grote weerschijnvlinder. Het plangebied betreft een voortplantingsplaats.

Voor bovenstaande soorten wordt een activiteitenplan opgesteld. Tevens zal er een ontheffing Wnb worden aangevraagd.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.10 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat het initiatief geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

Toetsing

Verkeer

Verkeersbewegingen nieuwe hal Kaemingk B.V.

Kaemingk B.V. heeft voor de te verwachten verkeersbewegingen van en naar de nieuw te bouwen hal een memo opgesteld. Deze memo is bijgevoegd als Bijlage 11.

De maand september is traditioneel de drukste maand bij Kaemingk B.V.. De druk in verkeersbewegingen wisselt wel over de type goederenstromen. Ter vergelijk is zowel de piekbelasting als gemiddelde belasting opgenomen, met daarin de te verwachten ritten door vrachtwagens van/naar het nieuw te bouwen pand aan de Vierde Broekdijk, de logistieke hal plan cattier ("Cattier").

Piekbelasting	**Aantal vrachten**	**Van X naar Cattier en van Cattier naar X**
Aanvoer vanuit extern	8 containers per dag	16 ritten per dag
Afvoer/doorvoer naar intern	71 trailers	142 ritten per dag
Rechtstreekse zendingen	21 trailers	42 ritten per dag
Totaal	**100 containers/trailers**	**200 ritten per dag**

Gemiddeld	**Aantal vrachten**	**Van X naar Cattier en van Cattier naar X**
Aanvoer vanuit extern	4 containers per dag	8 ritten per dag
Afvoer/doorvoer naar intern	54 trailers	108 ritten per dag
Rechtstreekse zendingen	9 trailers	18 ritten per dag
Totaal	**67 containers/trailers**	**134 ritten per dag**

Daarnaast is er een berekening gemaakt voor het aantal te verwachten personenauto's dat van en naar de hal rijdt. Het gaat hier voornamelijk om werknemers die met de auto naar het werk komen. In de maand september is de verwachting dat er 196 verkeersbewegingen per dag zullen plaatsvinden, verspreidt over de ochtend, middag en avond. Tijdens de overige maanden is de verwachting dat er 132 verkeersbewegingen per dag zullen plaatsvinden, verspreidt over de ochtend, middag en avond. De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit de om de extra verkeersbewegingen op te vangen.

Verkeersbewegingen nieuwe hal ISG Lettink

Voor wat betreft het te verwachten aantal verkeersbewegingen van de nieuw te bouwen hal voor ISG Lettink is uitgegaan van de kengetallen van het CROW. Uitgaande van 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief', een verstedelijkingsgraad 'Weinig stedelijk' en het gebiedstype 'Rest bebouwde kom' is het aantal verkeersbewegingen gemiddeld 4,8 per 100 m^2 bvo. De nieuwe opslaghal zal circa 1.250 m^2 worden, wat het totaal aantal verkeersbewegingen op 60 per dag brengt. De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit de om de extra verkeersbewegingen op te vangen.

Parkeren

Parkeren nieuwe hal Kaemingk B.V.

Om de toekomstige parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de in het 'Paraplubestemmingsplan gemeente Aalten' genoemde parkeernormen. De parkeerbehoefte in de zone 'Rest bebouwde kom' bedraagt bij het type 'kantoor (zonder baliefunctie)' 2,3 parkeerplaatsen per 100 m^2 bruto vloeroppervlak (bvo) en voor het type 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' 0,8 parkeerplaatsen

per 100 m² bvo.

In het plangebied wordt 1.930 m^2 bvo kantoor gerealiseerd. Dit betekent dat de toekomstige parkeerbehoefte daarvan 45 parkeerplaatsen bedraagt. In het plangebied wordt 45.875 m^2 bvo aan bedrijfsruimte gerealiseerd. Dit betekent dat de toekomstige parkeerbehoefte daarvan 367 parkeerplaatsen bedraagt. De totale parkeerbehoefte voor de nieuwe hal van Kaemingk B.V. bedraagt 412 parkeerplaatsen.

Er wordt gekozen om twee reguliere parkeerplaatsen te realiseren. Deze twee parkeerplaatsen hebben in totaal 219 parkeerplaatsen en worden aan de zijkanten van het gebouw gerealiseerd. Om de overige parkeerbehoefte op te vangen worden overstroom parkeerplaatsen gerealiseerd. In totaal zijn hier 206 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit brengt het totaal aantal parkeerplaatsen op 425. Gezien de totale parkeerbehoefte 412 parkeerplaatsen betreft, voorziet de ontwikkeling in aan het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Parkeren nieuwe hal ISG Lettink

Om de toekomstige parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de in het 'Paraplubestemmingsplan gemeente Aalten' genoemde parkeernormen. De parkeerbehoefte in de zone 'Rest bebouwde kom' bedraagt bij het type 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

In het plangebied wordt 1.250 m^2 bvo aan bedrijfsruimte gerealiseerd. Dit betekent dat de toekomstige parkeerbehoefte daarvan 10 parkeerplaatsen bedraagt. Deze 10 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd op eigen terrein. Hier is voldoende ruimte voor. Hiermee zijn er binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheden aanwezig.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.11 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend project betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Met het initiatief zijn geen kosten voor de gemeente gemoeid, anders dan kosten die op basis van de gemeentelijke legesverordening in rekening zullen worden gebracht. Het verhaal van kosten is daarmee anderszins verzekerd, waarmee het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft er vanaf april 2019 tot medio 2021 met enige regelmaat overleg plaats gevonden met de meest belanghebbende partijen, zowel bedrijven als omwonende burgers/particulieren. Er is individueel gesproken met betrokkenen, maar ook op de bedrijfslocatie van Kaemingk zijn de plannen in groter verband gepresenteerd/toegelicht.

De resultaten van de gesprekken én de gewenste ruimtelijke invulling hebben aan de basis van dit plan gestaan.

Er zijn in de loop van de tijd verschillende aanpassingen gedaan. De bouwhoogte van de bebouwing is gemaximaliseerd in het plan. De laaddocs zijn verplaatst en worden nu meer centraal binnen de bedrijfsbestemming geprojecteerd. De nieuwe bebouwing van ISG Lettink zorgt voor een akoestische afscherming naar de woningen van derden. Tenslotte wordt de bedrijfslocatie op een goede wijze landschappelijk ingepast. Voor dat doel is een halve hectare landbouwgrond aangekocht.

Onderdeel van het plan is ook het afsluiten van een deel van de Vierde Broekdijk, zodat het woon- en werkverkeer nadrukkelijk worden gescheiden. Wel blijft er een fietsverbinding naar het Aaltense centrum.

In de loop van de tijd zijn ook twee halfvrijstaande woningen aan de Dinxperlosestraatweg aangekocht, zodat het plan verder kan worden geoptimaliseerd.

Resultaat van het overleg is dat er in toenemende mate draagvlak in de naaste omgeving voor het plan is ontstaan.

Hoofdstuk 5 Juridische planaspecten

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

5.1.2 Bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- **Via een dubbelbestemming**
  Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- **Via een aanduiding**
  Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

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

2. **Bestemmingsregels**
   In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

   Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

   Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. **Algemene regels**
   In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

4. **Overgangs- en slotregels**
   In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Hoofdstuk1 : Inleidende regels

Begrippen (Artikel 1)

In Artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de begrippenlijst uit bijlage 11 bij de SVBP 2012, voor de overige begrippen is aansluiting gezocht bij de formulering van de in Aalten gebruikelijke (meest recente) regels.

Wijze van meten (Artikel 2)

In Artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is aansluiting gezocht bij de standaard (meet)regels uit de SVBP 2012.

5.2.2 Hoofdstuk2: Bestemmingsregels

In het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Bedrijventerrein (Artikel 3)

Ter plaatse van de beoogde bedrijfspanden en de omliggende parkeervoorzieningen is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Hierbinnen zijn twee separate bouwvlakken opgenomen met een maximum bouwhoogte van respectievelijk 16,5 m en 10 m. Voor het bouwvlak in deelgebied 1 is een maximum bebouwingspercentage van 85% opgenomen. Voor deelgebied 2 is een maximum bebouwingspercentage van 65% opgenomen. Daarnaast geldt voor het bouwvlak in deelgebied 1 de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - landschappelijke inpassing' en 'specifieke vorm van bedrijf - logistieke hal'. Ter plaatse van deze aanduidingen geldt respectievelijk dat het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - landschappelijke inpassing', ten behoeve van de in artikel 3.1 bedoelde functies, is slechts toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het opgestelde inrichtingsontwerp als bedoeld in Bijlage 1 en dat binnen het bouwvlak alleen deze specifieke vorm van bedrijf is toegestaan. Voor het realiseren en in stand houden van het opgestelde inrichtingsontwerp wordt gelijktijdig met de procedure van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning procedure doorlopen voor het kappen van bomen. Het (ontwerp)besluit van de omgevingsvergunning is bijgevoegd als Bijlage 22. Daarnaast zijn de in artikel 3.1 bedoelde functies slechts toegestaan indien het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis, bunzing, grote vos en grote weerschijnvlinder + omgang met de huismus' zoals bedoeld in Bijlage 23 is en wordt uitgevoerd.

Tot slot is voor het gebruik van de gronden en gebouwen, overeenkomstig de in artikel 3.1 bedoelde functies, een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het slopen/amoveren van de burgerwoning en de daarbij behorende bouwwerken op het perceel van de Dinxperlosestraatweg 72/72a.

Voor het overige wordt er voor wat betreft de planregels grotendeels aangesloten bij het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Broek, uitbreiding Cattier'. Voor deelgebied 2 geldt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - machinefabriek' waarvoor geldt dat binnen dit bouwvlak alleen deze specifieke vorm van bedrijf is toegestaan.

Groen (Artikel 4)

De bestemming betreft die gronden waarop groenvoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden, bermen en beplantingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen e.d. zijn toegestaan. De bestemming komt deels ter plaatse van waar voorheen sprake was van de bestemming 'Verkeer'. De ontsluiting richting de Dinxperlosestraatweg wordt daarmee verkeersluw. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' mag een parkeerplaats in het groen worden gerealiseerd.

Verkeer (Artikel 5)

De bestemming 'Verkeer' geldt ter plaatse van de verkeersverbindingen. De bestemming is toegekend aan die gronden waar reeds de bestemming 'verkeer' aan was toegekend.

5.2.3 Hoofdstuk3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

5.2.4 Hoofdstuk4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan. De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Aalten, uitbreiding bedrijventerrein 't Broek 2022' heeft vanaf 23 november 2021 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn vier zienswijzen naar voren gebracht.

De zienswijzen zijn beantwoord door de gemeente en de nota hiervan is als bijlage bij dit plan opgenomen (bijlage 24 PM). Voor elke reactie afzonderlijk is aangegeven in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond is verklaard en, indien gegrond, welke aanpassing dit voor het bestemmingsplan tot gevolg heeft.

Daarnaast zijn enkele ondergeschikte ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze hebben geresulteerd in de volgende aanpassingen aan het plan:

- Update AERIUS-berekening Kaemingk B.V. vanwege update in AERIUS-calculator;
- Update AERIUS-berekening ISG Lettink vanwege update in AERIUS-calculator;
- Toevoegen van een groenstrook op de verbeelding ten hoogte van ISG Lettink, aan de noordoostzijde van het plangebied. Dit omwille het behouden van de leefomgeving van de huismus die zich momenteel op het terrein bevindt;
- Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor het uitvoeren van het activiteitenplan zoals bedoeld in Bijlage 23.