



GEMEENTE BERKELLAND

*Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Flipsweg 15, Rietmolen*

September 2016

Concept

Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Flipsweg 15, Rietmolen

Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Status: Concept
Datum: September 2016



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVERGUNNING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	BODEM	18
4.2	GELUID	18
4.3	LUCHTKWALITEIT	19
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	20
4.5	MILIEUZONERING	21
4.6	ECOLOGIE	23
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	25
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	27
5.1	VIGEREND BELEID	27
5.2	WATERPARAGRAAF	28
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG	31
7.1	HET RIJK	31
7.2	PROVINCIE GELDERLAND	31
7.3	WATERSCHAP RIJN EN IJSSEL	31
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		32
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	32
BIJLAGE 2	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	33

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

Op het perceel Flipsweg 15 te Rietmolen, in het buitengebied van de gemeente Berkelland, is een voormalig agrarisch erf gelegen. Op het erf staat onder andere een gedateerde woning, welke niet meer voldoet aan de hedendaagse eisen en wensen. Initiatiefnemer is voornemens deze bestaande woning (met aangebouwde schuur) te slopen en ter vervanging een nieuwe woning te realiseren.

De bestaande woning is op relatief korte afstand van de weg gelegen en ten zuidwesten van het erf ligt het bedrijfsp perceel van Nienhuis Transport & Grondverzet B.V. (Flipsweg 13). Voor de vervangende woning is gezocht naar een passende locatie om het woon- en leefklimaat ter plaatse te verbeteren. Omdat het erf nagenoeg is volgebouwd en om de afstand tot naastgelegen bedrijfsp perceel te vergroten is de meest geschikte locatie voor de woning gelegen ten noorden van het huidige erf.

De gewenste locatie voor de vervangende woning heeft op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Neede, Herziening 1987” de bestemming ‘Agrarisch gebied’. Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de agrarische bestemming ter plaatse.

In voorliggend geval wordt middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure), afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Deze afwijking moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft de nieuwbouwlocatie van de vervangende woning en is gelegen ten noorden van het perceel Flipsweg 15 te Rietmolen, in het buitengebied van de gemeente Berkelland. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kernen Neede en Rietmolen en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologisch regiem

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Neede, Herziening 1987”. In voorliggend geval dient terug gevallen te worden op dit bestemmingsplan aangezien het actualiserende bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” in zijn geheel is vernietigd door de Raad van State.

1.3.1 Bestemmingsplan “Buitengebied Neede, Herziening 1987”

Het projectgebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Neede, Herziening 1987”, dat op 30 oktober 1990 is vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Neede. In dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming ‘Agrarisch gebied’. Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de agrarische bestemming ter plaatse.

Om de gewenste vervangende woning mogelijk te maken, wordt bij een omgevingsvergunning afgeweken van de geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o:

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en: (a) indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of beheersverordening: (3^o) in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Artikel 2.1, lid 1, onder c:

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: (c) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...).

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.7;

8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; in hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

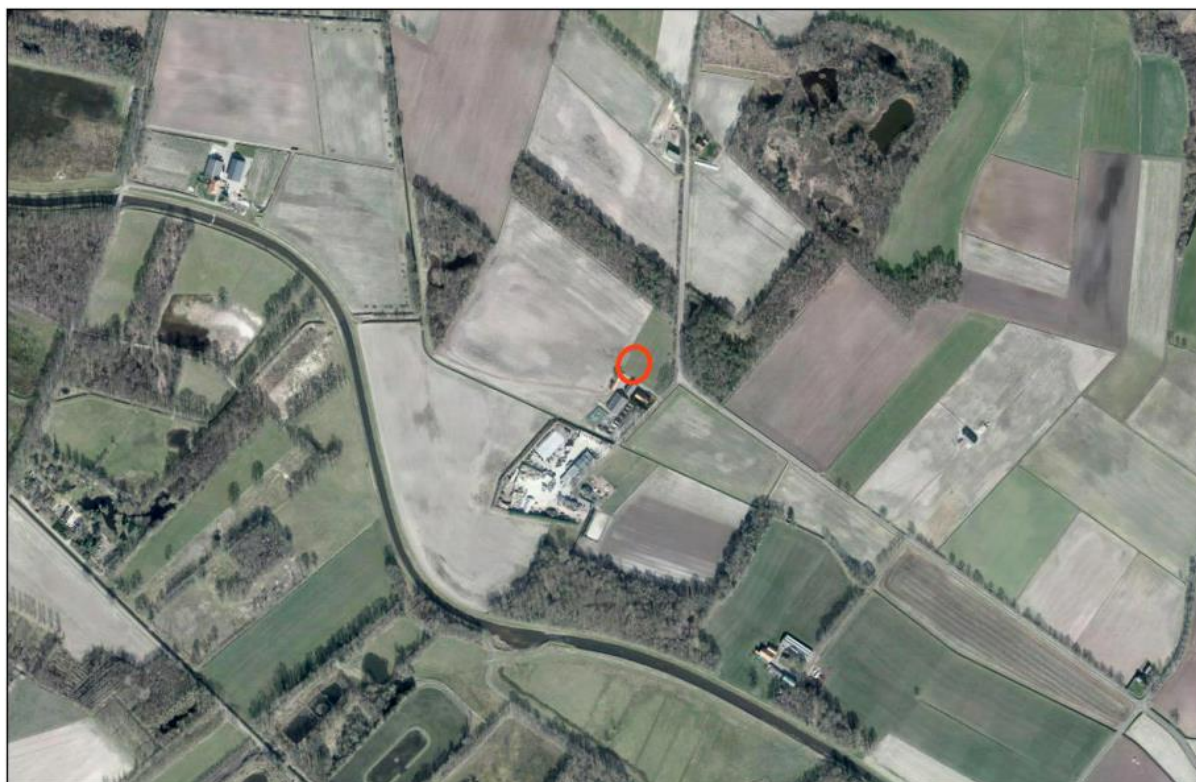
1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Berkelland beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 wordt in gegaan op het aspect water. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project en hoofdstuk 7 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen ten noorden van het perceel Flipsweg 15 te Rietmolen, in het buitengebied van de gemeente Berkelland. De directe omgeving van het projectgebied bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgrond en bospercelen met verspreid liggende agrarische erven, enkele niet-agrarische bedrijven en enkele erven met woningen. De Buurser Beek vormt een belangrijke structuurdager in de omgeving. Afbeelding 2.1 geeft een luchtfoto weer van de ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving.



Afbeelding 2.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving (Bron: ArcGIS)

Het projectgebied betreft onbebouwde agrarische cultuurgrond dat momenteel in gebruik is als grasweide en intensief wordt gebruikt. In afbeelding 2.3 zijn foto's van de huidige situatie van het projectgebied weergegeven.

Het projectgebied wordt volledig begrenst door agrarische gronden en ten zuiden is het perceel Flipsweg 15 gelegen. Op het perceel Flipsweg 15 zijn naast de bestaande woning (met aangebouwde schuur) drie schuren aanwezig. De grond rondom de bebouwing is voornamelijk ingericht als erf. Afbeelding 2.2 geeft op een luchtfoto de huidige situatie van het perceel Flipsweg 15 en de directe omgeving weer met daarop middels de rode contour globaal de ligging van het projectgebied aangegeven.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto ligging projectgebied ten opzichte van het perceel Flipsweg 15 (Bron: ArcGIS)



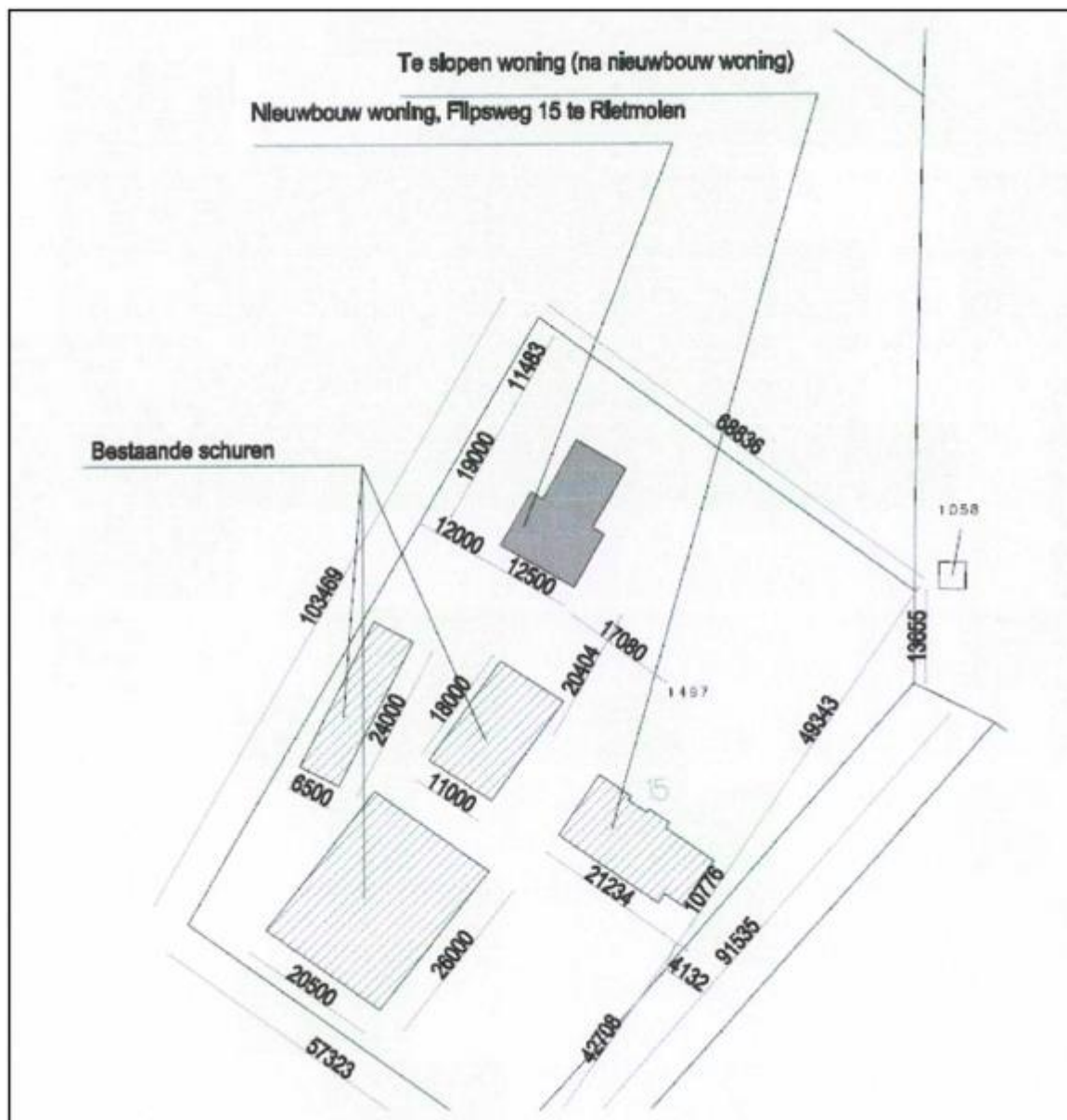
Afbeelding 2.3 Foto's huidige situatie projectgebied (Bron: Natuurbank Overijssel)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ontwikkeling

De bestaande woning op het perceel Flipsweg 15 te Rietmolen is gedateerd en voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen en wensen. Initiatiefnemer is voornemens deze bestaande woning (met aangebouwde schuur) te slopen en ter vervanging een nieuwe woning te realiseren. De bestaande woning is op relatief korte afstand van de weg gelegen en ten zuidwesten van het erf ligt het bedrijfsperceel van Nienhuis Transport & Grondverzet B.V. (Flipsweg 13). Voor de vervangende woning is gezocht naar een passende locatie om het

woon- en leefklimaat ter plaatse te verbeteren. Omdat het erf Flipsweg 15 nagenoeg is volgebouwd en om de afstand tot het naastgelegen bedrijfsperceel te vergroten is de meest geschikte locatie voor de woning gelegen ten noorden van het huidige erf. Ten opzichte van het naastgelegen bedrijfsperceel is de woning hierdoor gelegen achter de bestaande bebouwing op het perceel Flipsweg 15 en op ruimere afstand waardoor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning aanzienlijk verbeterd ten opzichte van de huidige situering van de woning. De situering van de nieuwe woning ten opzichte van de situering van de bestaande woning en de overige bebouwing op het perceel wordt in afbeelding 2.4 weergegeven.



Afbeelding 2.4 Situering nieuwe woning ten opzichte van de bebouwing op het perceel Flipsweg 15 (Bron: Kormelink)

2.2.2 Indeling en architectuur

Het gewenste ontwerp voorziet in een woning met een landelijk karakter (boerderijstijl). De woning heeft een inhoud van maximaal 1000 m³ en wordt gebouwd ten behoeve van dubbele bewoning. De woning heeft de uitstraling van één woning en in pandig zijn de vertrekken met elkaar verbonden. De woning biedt de mogelijkheid om twee huishoudens te vestigen, waarbij één huishouden is aan te merken als inwoning. De

inhoudsmaat past binnen de uitgangspunten zoals de gemeente deze hanteert in het nieuwe (nog vast te stellen) bestemmingsplan voor het buitengebied. In paragraaf 3.3.2 wordt nader ingegaan op de 'Uitgangspuntennotitie Bestemmingsplan Buitengebied 2016'.

Het ontwerp van de woning voorziet in twee volledige bouwlagen met een zolder. Impressies van de plattegrond van de woning (begane grond en eerste verdieping) zijn weergegeven in afbeelding 2.5 en impressies van de gevelaanzichten zijn weergegeven in afbeelding 2.6.



Afbeelding 2.5 Impressie plattegronden van de nieuwe woning (Bron: Kormelink)



Afbeelding 2.6 Impressie gevelaanzichten van de nieuwe woning (Bron: Kormelink)

2.2.3 Erfinrichting

Het perceel Flipsweg 15 is gelegen in een ontginningslandschap waarbij erven zijn gelegen aan de weg. De positie ten opzichte van de weg verschilt. Er zijn erven die direct aan de weg zijn gelegen en erven die op grotere afstand van de weg zijn gelegen en middels een toegangsweg zijn te bereiken. De vorm van de erven is veelal rechthoekig en de rechte verkavelingsrichting is terug te vinden in de rationele opzet van de erven. De planmatige rationele nederzettingen zijn relatief jong, in deze gebieden komt dan ook relatief meer bebouwing voor die niet typisch streekeigen is. In de huidige situatie op het perceel Flipsweg 15 zijn de gebouwen op het erf zo gepositioneerd dat het woonhuis een aantal meters vanaf de weg is geplaatst met een voortuin en alle schuren, stallen en andere bijgebouwen zijn achter de woning geplaatst.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in realisatie van de vervangende woning ten noorden van het huidige erf. De nieuwbouw woning wordt gesitueerd rechts naast de bestaande schuren, ten noordwesten van de situering van de huidige woning. De nieuwe inrichting vergroot de afstand van de woning tot de weg en de afstand tot het naastgelegen bedrijfsperceel (Flipsweg 13) waardoor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning wordt verbeterd. Het erf wordt zo ingericht en in landschappelijke stijl aangeplant dat ook in de nieuwe situatie de woning het belangrijkste element is op het erf. De erfinrichting voor de gewenste situatie is reeds met de welstandscommissie besproken en akkoord bevonden.

2.2.4 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die daardoor ontstaat. De vervangende woning voorziet in dubbele bewoning. De toevoeging van één huishouden zorgt niet voor een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, die de capaciteit van de omliggende wegen en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. Op eigen terrein is voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Berkelland. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

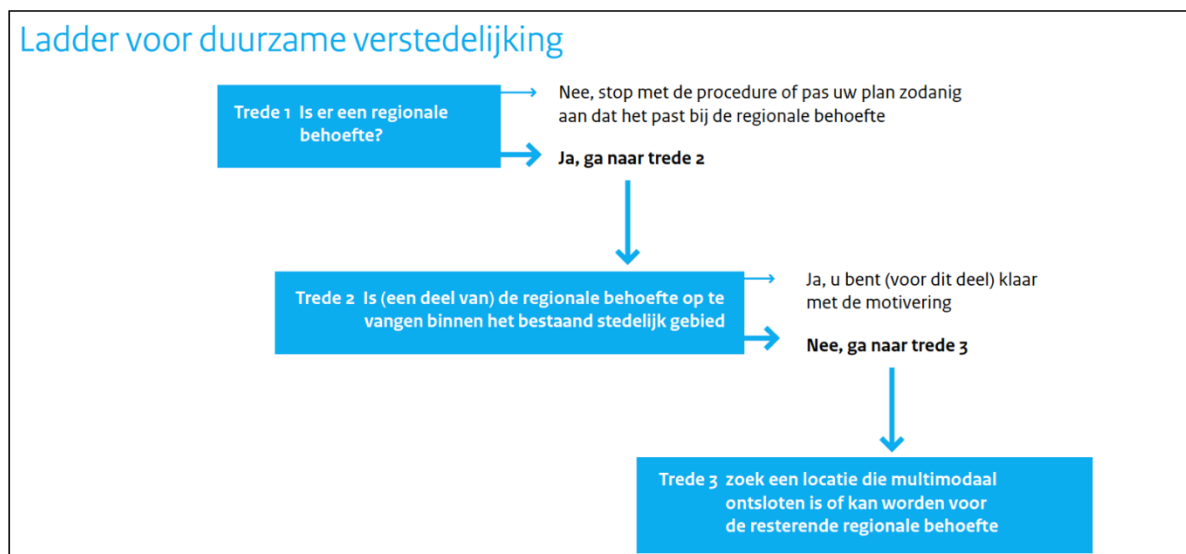
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De

ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 3.1 worden deze treden schematisch weergegeven.



Afbeelding 3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame ontwikkeling' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de volgende ontwikkelingen zich niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kwalificeren: drie burgerwoningen en een bedrijfswoning (ABRvS 4 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2138) en vier woningen (ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223). In voorliggend geval is sprake van een vervangende woning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraken van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft geen verdere toetsing plaats te vinden aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

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

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

Om deze doelstellingen te bewerkstelligen worden de volgende punten gesteld:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- een gezonde en veilige leefomgeving.

3.2.1.2 Achterhoek

De Achterhoek is een regio met veel kwaliteiten en waarden:

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

3.2.1.3 Wonen en werken in het 'buitengebied'

De provincie en haar partners streven er samen naar een vitaal buitengebied met behoud van levendigheid, met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding en rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen.

Dit betekent:

- initiatieven koesteren als kans;
- niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
- mogelijkheden zoeken.

Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door:

- kwalitatieve proceskaders aan te geven om te komen tot locatiekeuzes;
- ondersteuning te bieden in de vorm van kennis, begeleiding en inspiratie;
- daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Een belangrijke opgave voor de Regionale Woonagenda's is de programmering van veranderingen in de regionale woningvoorraad. Het betrekken van meerdere partijen helpt om vanuit verschillende achtergronden actuele informatie over de regionale woningmarkt te krijgen. Kansen en risico's van nieuwe projecten of van bestaande (harde) plancapaciteit kunnen zo beter worden onderbouwd.

De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraaggerichte in plaats van aanbodgerichte benadering. Aangetoonde woningbehoefte (de vraag) zou moeten kunnen worden gefaciliteerd, in de vorm, op de plaats en op het moment dat die zich voordoet.

3.2.1.4 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

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

3.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De vervangende woning wordt gesitueerd ten noorden van het perceel Flipsweg 15. Deze gewijzigde situering van de woning is niet van invloed op de provinciale doelstellingen. Voorgenomen vervangende nieuwbouw doet geen afbreuk aan het landschap of natuurschoon. De erfinrichting in de nieuwe situatie bevordert het woon- en leefklimaat ter plaatse en brengt geen belemmeringen met zich mee voor naastgelegen bedrijf (Flipsweg 13). In de kwantitatieve opgave t/m 2024, de opvolger van de KWP3, zijn de afspraken over de groei van de woningvoorraad vastgelegd. In voorliggende ontwikkeling gaat het om een vervangende woning, er wordt dan ook geen aanspraak gemaakt op de contingenten. Daarnaast wordt in dit geval voorzien in een aangetoonde woningbehoefte, gelet op het feit dat de bewoners van de woning reeds bekend zijn. Voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar 3.1.2. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening Gelderland bevat geen bepalingen die de in deze ruimtelijke onderbouwing in de weg staan. Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Gelderland de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

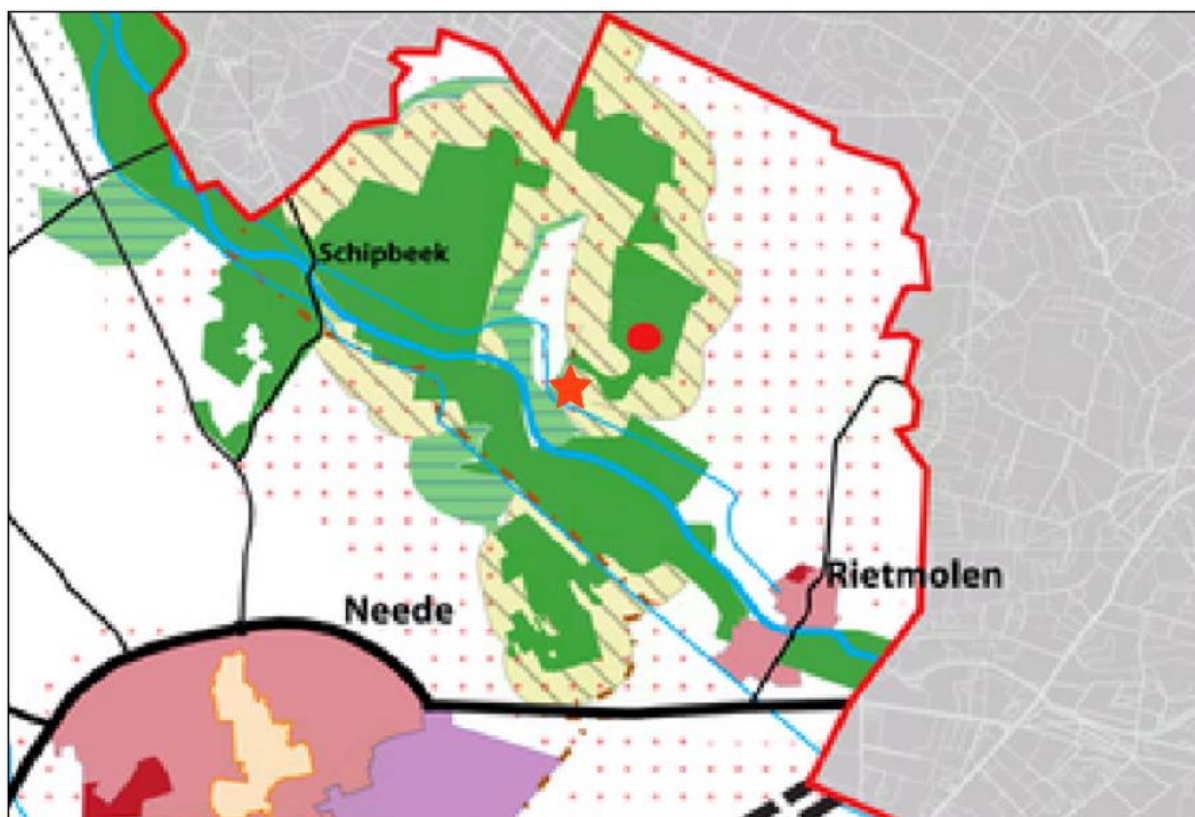
Geconcludeerd wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland en verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Berkelland 2025

3.3.1.1 Algemeen

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



Afbeelding 3.2 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Berkelland)

3.3.1.2 Extensiveringsgebied

In het extensiveringsgebied (natuurgebieden en een zone daaromheen) zijn uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij (varkens en kippen) niet toegestaan op grond van het reconstructieplan. Uitbreiding is wel toegestaan indien dit noodzakelijk is voor het dierenwelzijn en de veterinaire gezondheid, maar zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Berkelland 2025

Het projectgebied is gelegen in een gebied waar de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden en beëindiging en/of verplaatsing van intensieve veehouderijen worden bevorderd. Realisatie van de vervangende woning in voorliggende ontwikkeling staat de uitgangspunten in het extensiveringsgebied niet in de weg. Er is geen sprake van beperking van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief de uitgangspunten uit de Structuurvisie Berkelland 2025 niet in de weg staat.

3.3.2 Uitgangspuntennotitie Bestemmingsplan Buitengebied 2016

3.3.2.1 Algemeen

Na een proces van een aantal jaren stelde de gemeenteraad van Berkelland op 26 juni 2013 het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" gewijzigd vast. Omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het vastgestelde bestemmingplan op 27 augustus 2014 geheel vernietigde, werkt de gemeente toe naar een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Met het oog daarop stelde de gemeenteraad op 12 januari 2016 de Uitgangspuntennotitie Bestemmingsplan Buitengebied 2016 vast.

3.3.2.2 Uitgangspunten

De lijn als uitgezet in het vernietigde bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” wordt voorgezet. In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn in de notitie de volgende aanvullende uitgangspunten benoemd:

- Maatwerk leveren om in individuele situaties woningsplitsing, zogenaamde inwoonsituaties, toe te staan.
- Woningvolume verhogen van 750 m³ naar 1000 m³ (incl. mogelijkheden voor mantelzorg).

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Uitgangspuntennotitie Bestemmingsplan Buitengebied 2016

De vervangende woning biedt de mogelijkheid om twee huishoudens te vestigen, waarbij één huishouden is aan te merken als inwoning. De woning heeft een maximale inhoud van 1000 m³ en de uitstraling van één woning. In de nieuw vastgestelde uitgangspuntennotitie is een inhoudsmaat van maximaal 1000 m³ opgenomen. De vervangende woning in het kader van voorliggende ontwikkeling voldoet aan de uitgangspuntennotitie.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie projectgebied

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv heeft ter plaatse van het projectgebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten en conclusies uit dit onderzoek worden hierna behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ten zuiden van het huidige woonhuis heeft een ondergrondse tank gelegen, deze lag echter buiten de onderzoekslocatie. Wel is er bij het plaatsen van de peilbuis rekening met deze voormalige tank gehouden door de peilbuis stroomafwaarts van de voormalige tank te plaatsen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens en dat het grondwater licht verontreinigd is met Barium en Naftaleen.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. Voor zover bekend is op de onderzoekslocatie geen bronlocatie aanwezig of aanwezig geweest, die een dergelijke naftaleenverontreiniging veroorzaakt kan hebben. Mogelijk is de verontreiniging afkomstig van een bron elders. Gezien het slechts licht verhoogde gehalte is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

4.1.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek

moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarden bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van een vervangende woning. Een woning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Hierna zal nader worden ingegaan op de aspecten industrielawaai, railverkeerslawaaï en wegverkeerslawaaï.

4.2.2.1 Industrielawaai en railverkeerslawaaï

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen industriële of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve is het aspect industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.5 'Milieuzonering' wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het projectgebied.

Railverkeerslawaaï kan in dit geval tevens buiten beschouwing worden gelaten, aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op zeer ruime afstand is gelegen.

4.2.2.2 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De zone is gelegen aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone. De zone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. Binnen een zone moet worden gestreefd naar een akoestisch optimale situatie.

De geplande vervangende woning ligt in buitenstedelijk gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wgh, van de Flipsweg. Op de Flipsweg is hoofdzakelijk sprake van bestemmingsverkeer. Gelet op de lage intensiteit en de afstand van ruim 50 meter tot de weg is derhalve te verwachten dat de voorkeursgrenswaarde (48 dB) niet wordt overschreden. Ter plaatse van de nieuwe woning zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen

per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

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

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project vanuit oogpunt externe veiligheid verantwoord is.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

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

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

4.5.2 Gebiedstypen

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

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

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied en aan te merken als het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.2 Externe werking

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

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In het projectgebied wordt een milieugevoelig object (woning) gesitueerd.

Op het naastgelegen perceel (Flipsweg 13) is Nienhuis Transport & Grondverzet B.V. gevestigd. Het bedrijf biedt uiteenlopende diensten aan. Om in het kader van milieuzonering een zo compleet mogelijk beeld te geven van de bedrijfsactiviteiten zijn deze opgesplitst en worden de volgende meest vergelijkbare categorieën gehanteerd.

- Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen
- Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500m²
- Gemeentewerven (afval-inzameldepots)

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zijn bovengenoemde categorieën onder te brengen in milieucategorie 3.1 waarvoor een grootste richtafstand geldt van 50 meter. De afstand tussen de vervangende nieuwbouw woning en het naastgelegen bedrijfsp perceel bedraagt ruim 100 meter, hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Opgemerkt wordt dat de situering van de nieuwe woning ten opzichte van de situering van de bestaande woning achter de huidige gebouwen op het perceel en op grotere afstand van het bedrijfsp perceel wordt gesitueerd. Door het vergroten van de afstand tussen de woning en het naastgelegen bedrijfsp perceel wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning verbeterd en het naastgelegen bedrijf minder beperkt in de bedrijfsvoering.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggende ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Gelders Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

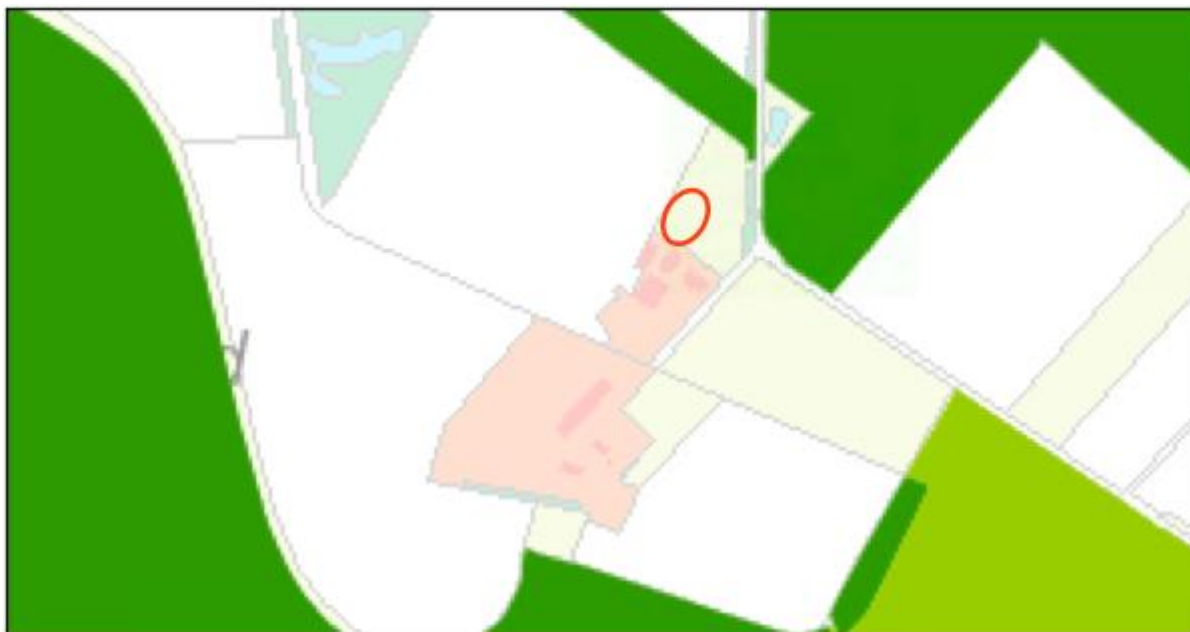
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het projectgebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Buurserzand & Haaksbergervveen' is gelegen op een afstand van circa 7,5 kilometer van het projectgebied. Gelet op de afstand van de ontwikkeling tot het Natura 2000-gebied en de aard en omvang

van de voorgenomen ontwikkeling, kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied worden uitgesloten. Een nadere toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is niet noodzakelijk.

4.6.2.2 Gelders Natuurnetwerk

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) is, als onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN), de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het Gelders Natuurnetwerk is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 4.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk weergegeven.



Afbeelding 4.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (Bron: Provincie Gelderland)

Het projectgebied is niet gelegen binnen of grenzend aan het Gelders natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone (GO). Het dichtstbijzijnde gebied in het Gelders natuurnetwerk is gelegen op circa 50 meter ten oosten van het projectgebied. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling is er geen sprake van afname van areaal. Gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van het voornemen wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden op de GNN/GO. Een nadere toetsing aan het GNN/GO wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.6.3.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel onderzoek gedaan naar de natuurwaarden en natuurbeschermingswet. De resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport Quickscan natuurwaardenonderzoek is te vinden in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Het onderzoeksgebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige beschermde grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten. Vleermuizen benutten de buitenruimte mogelijk in beperkte mate als foerageergebied. Deze functie wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteit niet aangetast. De in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet of zijn niet beschermd (mol). Voor soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verstoren, doden en verwonden' als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties in het kader van de Ff-wet. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

4.6.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van voorliggende ontwikkeling.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

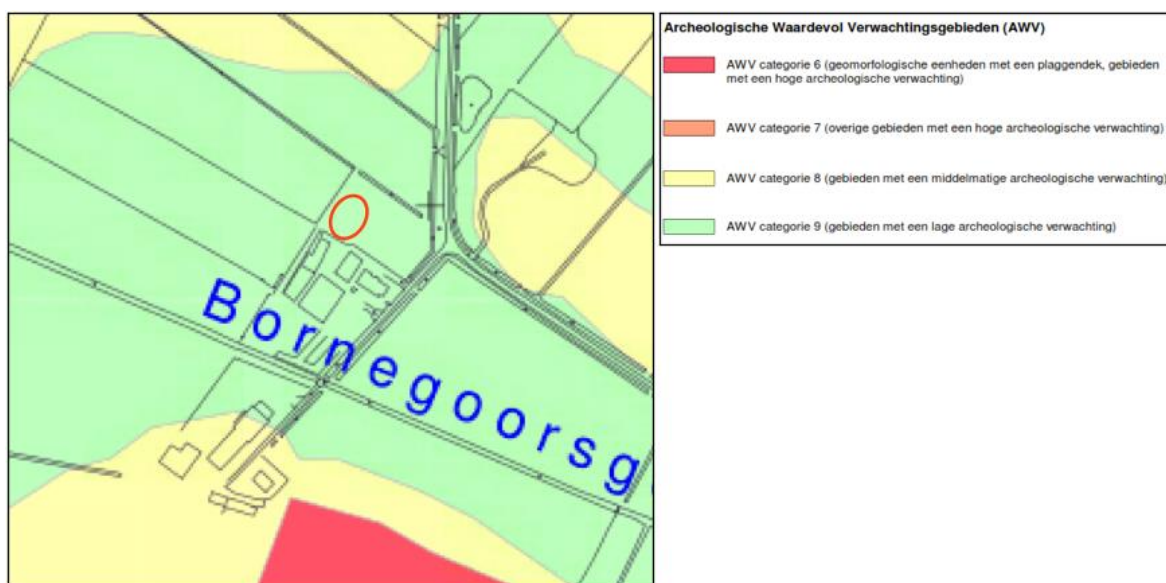
4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

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

4.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Berkelland heeft een archeologische verwachtingskaart (vastgesteld op 26 januari 2010). Een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart is opgenomen in afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2 Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Berkelland)

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is ter plaatse sprake van een lage archeologische verwachting. Het beleidsadvies bij een dergelijke verwachting is dat bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij bodemingrepen dieper dan 30 cm-Mv en groter dan 2500 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. De vervangende woning heeft een oppervlakte van aanzienlijk minder dan 2.500 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van voorliggend initiatief niet noodzakelijk.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

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

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

4.7.2.2 Situatie projectgebied

In het projectgebied zelf is geen sprake van cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het projectgebied is eveneens geen sprake van cultuurhistorische waarden waarop voorliggend initiatief van invloed kan zijn. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat archeologisch onderzoek in het kader van voorliggend initiatief niet noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

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

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.3 Provinciaal beleid

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

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

5.1.4 Beleid Waterschap Rijn en IJssel

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

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

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

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten we in de samenwerking met onze partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.

- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

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

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	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
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2

Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Ja	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

In bovenstaande watertoetstabel is slechts één vraag met 'ja' beantwoord. Het waterhuishoudkundige thema in de betreffende vraag wordt hieronder nader toegelicht.

Beschermingszone natte landnatuur

Beschermingszones zijn zones waarbinnen ruimtelijke en waterhuishoudkundige ontwikkelingen in principe niet zijn toegestaan als deze de natte natuurwaarden negatief beïnvloeden. Er dient rekening te worden gehouden met de kwaliteit, waterstand en stroming van het grond- en oppervlakte water met het oog op de natuurwaarden en –doelen van het nabijgelegen natuurgebied. Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn mede gericht op:

- peilbeheer en het bepalen van de maximale omvang van grondwateronttrekkingen zo dat de (benedenstrooms gelegen) natte natuur veiliggesteld is;
- minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
- het uitsluiten van nadelige effecten van grondwateronttrekkingen en oppervlaktewaterbeheer in de omgeving van de aangewezen gebieden;
- het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer in de natuurgebieden en wateren en in de omgeving daarvan op de natuurwaarden en –doelen.

Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de nabijgelegen natte natuurgebieden.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

7.1 Het Rijk

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

7.2 Provincie Gelderland

Indien dit van belang wordt geacht zal het plan worden voorgelegd aan de provincie Gelderland.

7.3 Waterschap Rijn en IJssel

Gelet op het watertoetsresultaat heeft voorliggende ontwikkeling geen negatieve gevolgen op waterhuishoudkundige aspecten. Vooroverleg met het waterschap wordt niet noodzakelijk geacht.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Quickscan natuurwaardenonderzoek