



Toelichting

*Bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2020, herziening
2023-3 (Deventer Kunstweg 3 Beltrum)*

Datum: 07 december 2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Het plan	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Planbeschrijving	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.1.2.	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.3	Provinciaal beleid	17
3.3.1.	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	17
3.3.2.	Omgevingsverordening Gelderland	17
3.4	Regionaal beleid	23
3.4.1	Regionaal Programma Werklocaties (RPW)	23
3.5	Gemeentelijk beleid	25
3.5.1	Structuurvisie Berkelland 2025	25
Hoofdstuk 4	Haalbaarheid van het plan	26
4.1	Inleiding	26
4.2	Milieu	26
4.2.1	Bodem	26
4.2.2	Geluid	27
4.2.3	Lucht	28
4.2.4	Bedrijfs- en milieuzonering	28
4.2.5	Externe Veiligheid	29
4.2.6	Aanmeldnotitie MER-beoordeling	30
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.4	Flora en fauna	32
4.5	Verkeer	33
4.6	Water	34
4.7	Economische uitvoerbaarheid	35
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	36
5.1	Inleiding	36
5.2	Dit bestemmingsplan	37
Hoofdstuk 7	Procedure	38
7.1	Algemeen	38
7.2	Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg	38
7.3	Verslag zienswijzen	38

Bijlagen bij toelichting	39
Bijlage 1 Ligging tweede loods	39
Bijlage 2 Inrichtingsplan Deventer Kunstweg 4	39
Bijlage 3 Aeries berekening	39
Bijlage 4 Resultaten watertoets	39
Bijlage 5 Bodemonderzoek	39
Bijlage 6 Quickscan	39

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

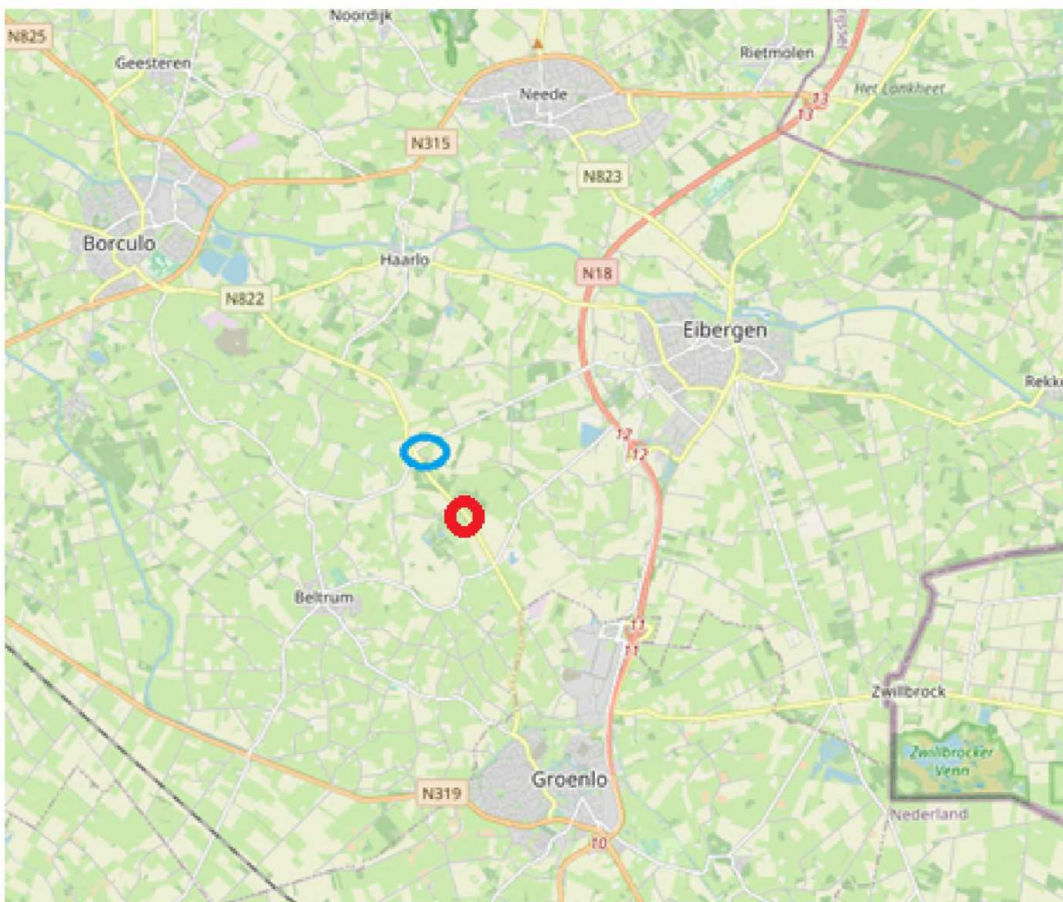
Aan de Deventer Kunstweg 3 in het buitengebied van Beltrum is een loonwerkbedrijf gevestigd. De eigenaar van loonwerkbedrijf (hierna initiatiefnemer) heeft de wens om zijn bedrijf uit te breiden. Concreet bestaat het plan uit het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een verlenging van de bestaande loods van 1.410 m². Ter compensatie van de uitbreiding wordt aan de Deventer Kunstweg 4 een poel aangelegd en een houtsingel versterkt.

Het realiseren en het gebruik van een langere loods op de locatie is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan. Voor de realisatie van het plan is het noodzakelijk om de oppervlakte van het bouwvlak te herzien.

Omdat het plan passend is op de locatie en aansluit op de uitgangspunten van het geldende beleid, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Deventer Kunstweg 3 en 4 in het buitengebied van Beltrum. De locaties liggen circa 2 km ten noordoosten van het dorp Beltrum. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als agrarisch gebied met bossen en bomenlanen. Op bijgevoegde afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven met de Deventer Kunstweg 3 in het blauw en de Deventer Kunstweg 4 in het rood aangeduid.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020', vastgesteld op 28 juni 2022.

Deventer Kunstweg 3

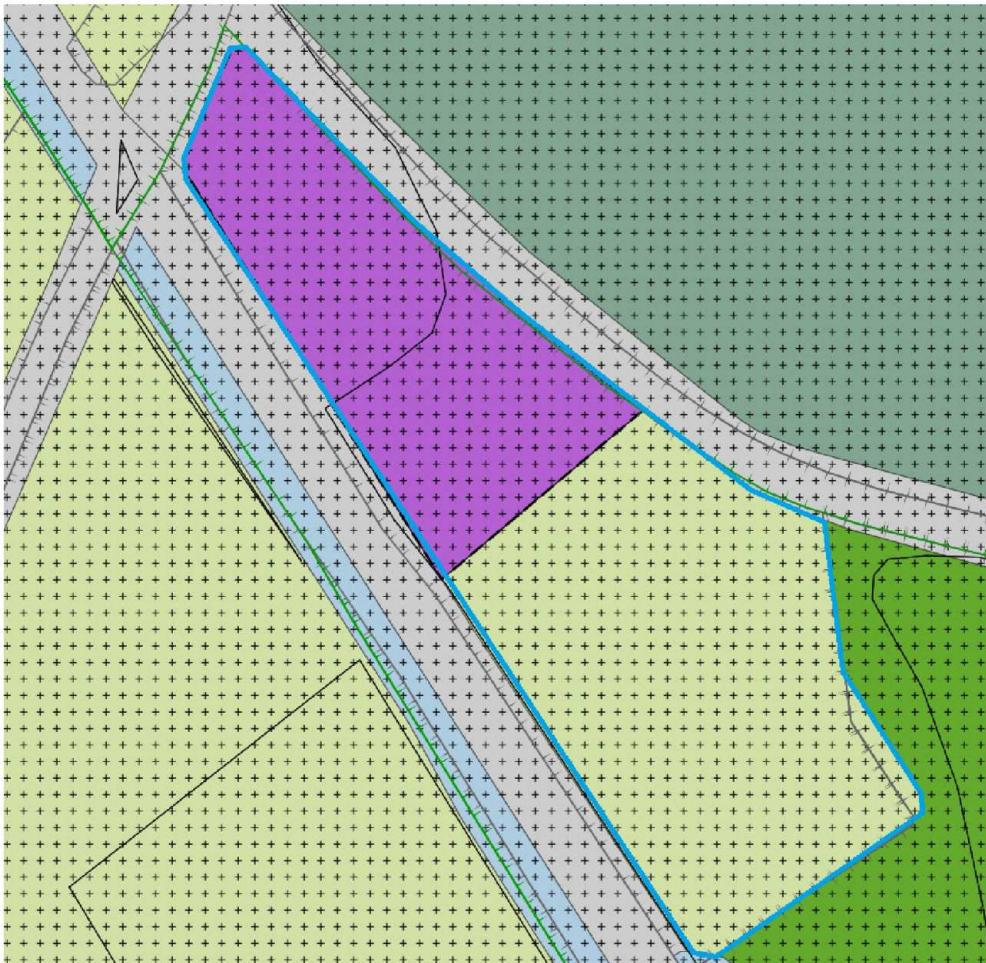
Ter plaatse van het plangebied aan de Deventer Kunstweg 3 gelden de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Binnen de bedrijfsbestemming ligt met een bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 62'. Binnen deze bestemming zijn onder andere een agrarisch verzorgingsbedrijf en een bedrijfswoning toegestaan.

De gronden ter plaatse van de agrarische bestemming zijn bestemd voor grondgebonden- en niet-grondgebonden agrarische bedrijven en agrarische doeleinden, waaronder mede wordt verstaan agrarisch natuurbeheer, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;

Binnen het plangebied gelden de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone', 'milieuzone – koude-warmteopslagvrije zone', 'overige zone – beschermingszone natte landnatuur', 'overige zone – groene ontwikkelingszone' en 'vrijwaringszone – radar 2'.

Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Archeologie 6' ten behoeve van de mogelijke aanwezige archeologische waarden. Met deze bestemming is geregeld dat bij de oprichting van bouwwerken met een oppervlakte groter dan respectievelijk 1.000 m² en 5.000 m² en 30 cm diep een archeologisch rapport dient te worden opgesteld.

Op bijgevoegde uitsnede van het geldende bestemmingsplan is het plangebied weergegeven.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan, plangebied blauw omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Om de gewenste situatie mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan vereist. De herziening van het bestemmingsplan betreft het vergroten van het bestaande bouwvlak.

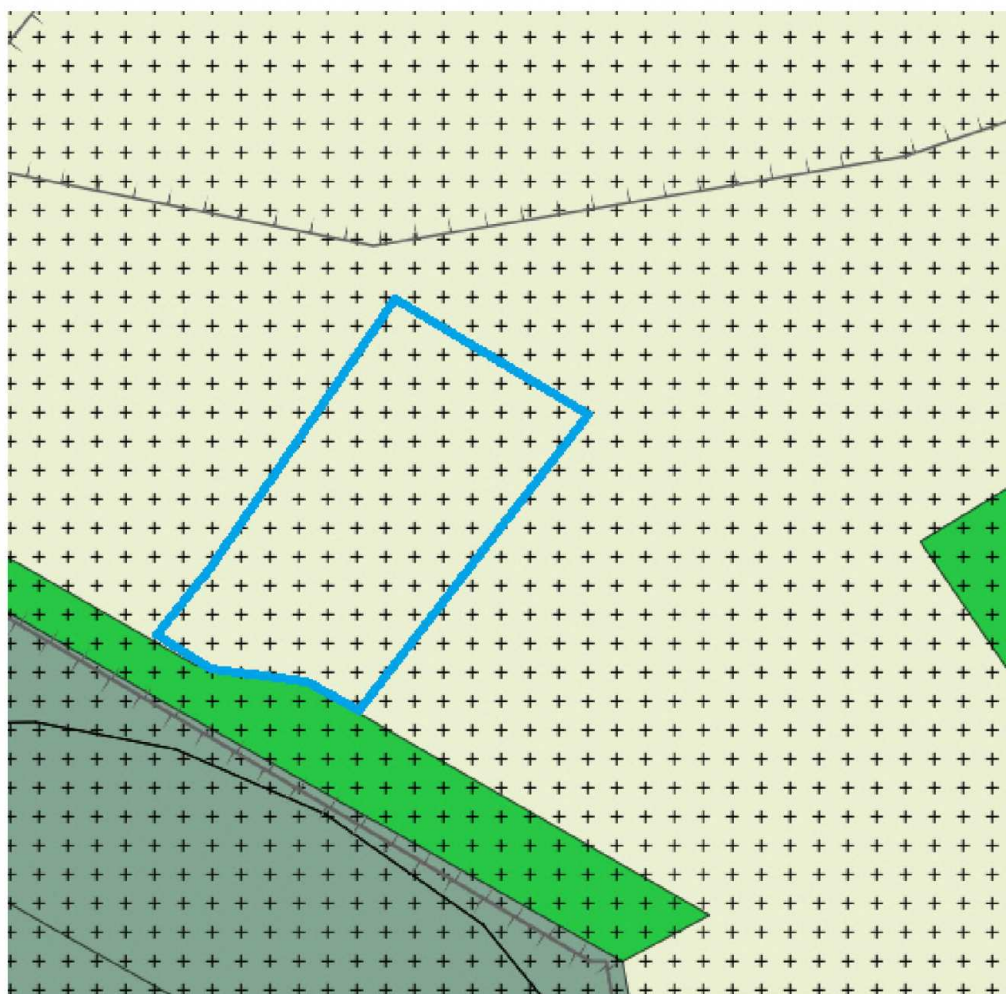
Deventer Kunstweg 4

Ter plaatse van het plangebied aan de Deventer Kunstweg 4 geldt de bestemming 'Agrarisch', zonder bouwvlak. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere agrarische doeleinden en landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting.

Binnen het plangebied gelden de gebiedsaanduidingen 'overige zone – groene ontwikkelingszone' en 'vrijwaringszone – radar 2'.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' ten behoeve van de mogelijke aanwezige archeologische waarden. Met deze bestemming is geregeld dat bij de oprichting van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en 30 cm diep een archeologisch rapport dient te worden opgesteld.

Op bijgevoegde uitsnede van het geldende bestemmingsplan is het plangebied weergegeven.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan, plangebied blauw omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de agrarische bestemming zijn landschapselementen toegestaan daarmee is het aanleggen van een struweelhaag mogelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' deels gewijzigd naar de bestemming 'Natuur' op de locatie waar de poel wordt aangelegd. Dit omdat deze bestemming beter aansluit bij het gewenste gebruik. Met een wijziging naar de natuurbestemming wordt geen gevoelige bestemming toegevoegd. Om deze reden wordt dit onderdeel niet nader toegelicht in de toelichting van dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond aan de hand van relevante milieu- en omgevingsaspecten en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Tenslotte komen in hoofdstuk 6 de resultaten van de procedure aan de orde.

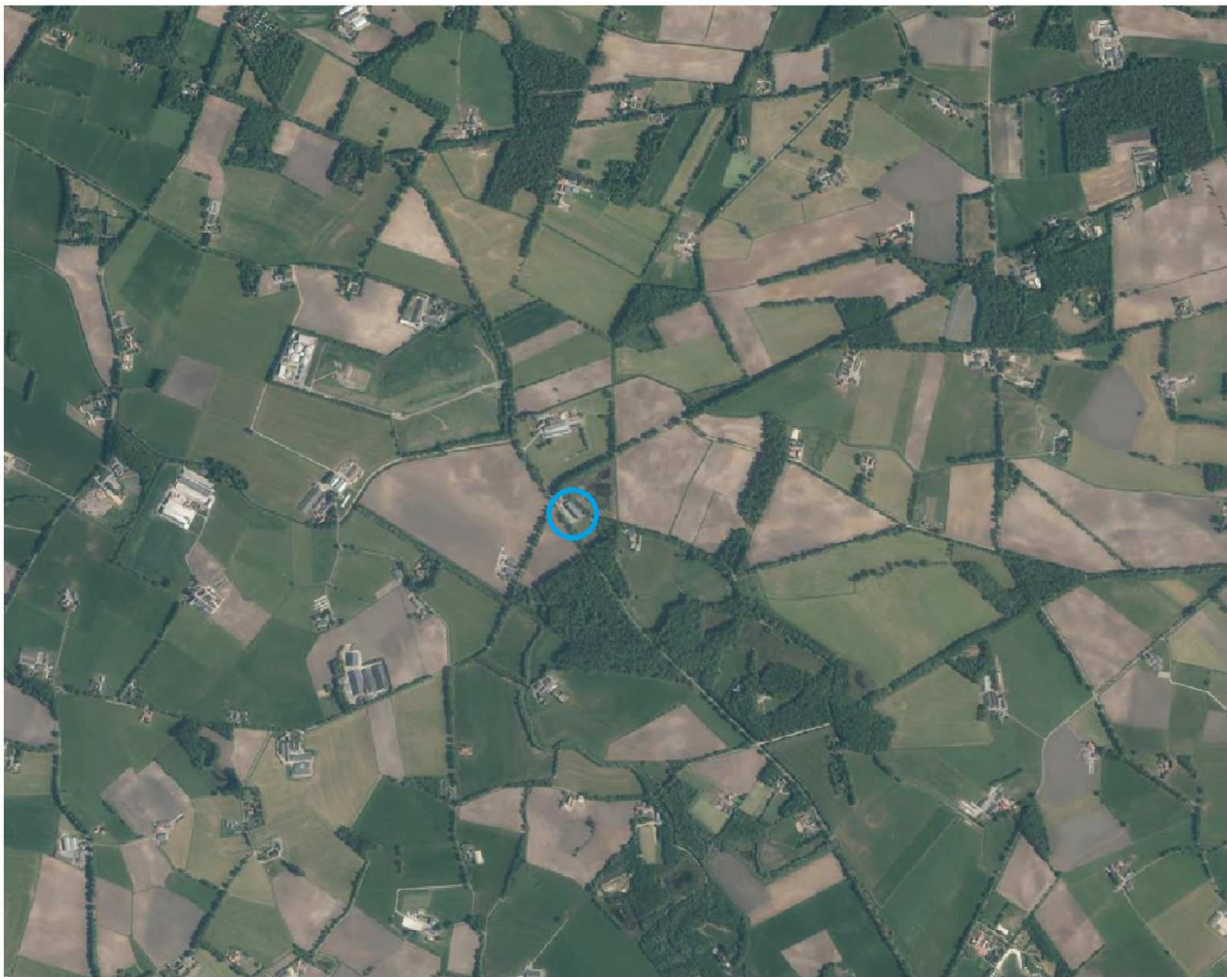
Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Deventer Kunstweg 3 in het buitengebied van Beltrum, gemeente Berkelland. In het plangebied is loonwerkbedrijf **5.1.2e** gevestigd, een regionaal bedrijf wat meer doet dan alleen loonwerk. Het bedrijf verricht naast het reguliere agrarische loonwerk aan grondverzet, landschapsinrichting en -onderhoud, distributie van meststoffen, gewasbescherming, en gladheidsbestrijding bij bedrijven. Het is daarmee een bedrijf dat zich profileert als veelzijdig dienstverlener op het gebied van grondwerk, gewasbescherming, zaaien, bemesten en landbewerking.

Binnen het plangebied staan een bedrijfswoning, een bedrijfsgebouw met kantoor en een aantal bijgebouwen. De buitenruimte wordt gebruikt ten behoeve van parkeren en bedrijfsverkeer. Op circa 270 m ten noorden van het plangebied is een biomassavergistingsinstallatie gevestigd. Aan de zuidoostzijde wordt een perceel hobbymatig gebruikt als voetbalveld. Ten noordoosten van het plangebied ligt een natuurgebied.

Op bijgevoegde luchtfoto's is de bestaande situatie van de omgeving en het plangebied weergegeven.



Luchtfoto bestaande situatie, plangebied globaal blauw omlijnd (bron: gemeente Ruimtelijkeplannen.nl)



Luchtfoto bestaande situatie, plangebied globaal blauw omlijnd (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Planbeschrijving

Het plan betreft de uitbreiding van het loonwerkbedrijf aan de Deventer Kunstweg 3 in het buitengebied van Beltrum. Met de uitbreiding wordt een loods van 60 m x 23,5 m gerealiseerd. De loods heeft daarmee een oppervlakte van 1.410 m².

De machines die het loonwerkbedrijf gebruiken worden groter in aantal, maar ook in maatvoering. Vanwege deze vergrotingen is daarmee ook behoefte aan extra opslagruimte.

In de huidige situatie blijven machines vaak buiten staan, wat slecht is voor de machines. De machines worden snel slechter door de weersinvloeden waar ze aan bloot worden gesteld. Aangezien de machines steeds duurder en luxer worden, is de schade ook groter. Daarnaast is het risico op diefstal van deze machines of onderdelen (denk ook aan de digitale GPS apparatuur) daarvan niet ondenkbaar. Het verzekeren van machines die buiten staan is praktisch onmogelijk. Tevens geeft het buiten stallen van de machines verrommeling van het perceel. Omdat meerdere machines buiten staan is de manoeuvreerruimte van de andere machines ook kleiner en is het risico om iets te beschadigen of ongevallen te krijgen groter.

In de nieuwe loods wordt de bestaande wasplaats vergroot. Op dit moment staat hij naast de bestaande loods en is die vrij klein en vooral laag. Nu moeten de machines er insteken en achterraut er weer uit rijden. Daarnaast passen niet alle machines meer in de bestaande wasplaats en kunnen daarom helemaal niet gewassen worden. Ook kunnen zij buiten niet gewassen worden. De nieuwe wasplaats wordt groter waardoor de machines er dwars doorheen rijden en kunnen rondrijden via de Weerkampsweg. Dit geeft vanuit het oogpunt verkeer in de nieuwe situatie een verkeersveiliger situatie. De huidige uit- en inrit op de Deventer Kunstweg bestaat uit een kruising die onoverzichtelijk is. Met de in- en uitrit van de machines erbij komt er een vijfde punt uit op deze kruising. Dit creëert een nog gevaarlijkere verkeerssituatie. Door een inrit aan de achterzijde te maken komt dit de verkeersveiligheid ten goede en wordt de huidige kruising ontlast.

In de nieuwe loods is ook de opslag van kalk en vloeibare kunststoffen voor een netter uiterlijk van het bedrijf en een betere en veiligere opslag van deze materialen buiten staan.

Het bedrijf heeft ook behoefte aan een weegbrug. Deze wordt gerealiseerd in het zuiden van het plangebied, langs de Deventer Kunstweg.

Op het dak van duurzaamheid liggen er voor 'Duurzaam Beltrum' 200 zonnepanelen op het dak van de loodsen. Voor het bedrijf zelf zijn daarbij nog 80 zonnepanelen op het dak. De trend is om steeds meer elektrische werktuigen worden ingezet. Door het plaatsen van elektrische oplaadpunten worden opgeladen.

In het kader van duurzaamheid liggen er voor 'Duurzaam Beltrum' 200 zonnepanelen op het dak van de loods (voorzijde Deventer Kunstweg). Voor het bedrijf zelf zijn daarbij nog 80 zonnepanelen op het dak. De trend is dat steeds meer elektrisch aangedreven mobiele werktuigen worden ingezet. Door het plaatsen van elektrische laadpalen kunnen de machines die steeds meer elektrisch worden, worden opgeladen.

lang de Deventer Kunstweg). Voor het bedrijf zelf zijn de machines die steeds meer elektrisch aangedreven worden ingezet. Het bedrijf heeft ook een afdeling voor de reparatie van elektrische machines die steeds meer elektrisch worden, worden opgeladen. De machines die steeds meer elektrisch worden, worden opgeladen.

Op bijgevoegde afbeelding en in bijlage 1 is de ligging van de gewenste loods weergegeven.



Toekomstige situatie plangebied (Bron: Pit bouwadvies)

Compensatie

Het uitbreiden van het loonwerkbedrijf wordt in het kader van het (aangrenzend) gebied GO en GNN gecompenseerd door ter plaatse van de Deventer Kunstweg 4 een poel aan te leggen en onderhoud te plegen aan een houtsingel. Voor de compensatie is een inrichtingsplan opgesteld. In bijlage 2 is de volledige rapportage van het inrichtingsplan weergegeven.

Aanleg poel

Op het perceel wordt aan de zuidoostzijde een poel met schraalland gemaakt. De oppervlakte van het geheel is ongeveer 1000 m². Aanleg van de volgende drie onderdelen:

- Schraalland: van het perceel van ongeveer 40 x 25 meter wordt eerst de bouwvoor afgegraven. Dit is globaal 1000 m² x 25 cm = 250 m³ zwarte grond.
- De poel wordt middenin over een oppervlakte van ongeveer 300 m², 2 meter diep. Dit betekent voor dit gedeelte 300 x 1,75 m = 525 m³ grond
- De overgangszone (van – 2 meter naar – 0,25 meter diep) tussen het diepe gedeelte en het schraalland wordt ook ongeveer 300 m². De noordzijde van de poel wordt minder steil dan de zuidzijde. Totaal gaat het hier om ongeveer 250 m³ grond.

Totaal betekent de aanleg van de poel en schraalland een grondverzet van ca 1000 m³ grond. Dit wordt door de initiatiefnemer uitgevoerd als compensatiemaatregel voor de bouw van de werktuigenloods.

Versterken singel

De singel aan de zuidzijde wordt afgezet om daarna als hakhoutsingel weer uit te lopen. Hierdoor ontstaat een structuurrijke zone aan de zuidkant van de aan te leggen poel. Vooral ter hoogte van de poel moet de houtopstand niet te hoog worden om geen schaduw in de poel te krijgen. Dit deel wordt geheel afgezet als hakhout, in het westelijke gedeelte worden enkele overstaande bomen gehandhaafd.



Uitsnede erfinrichtingsplan Deventer Kunstweg 4 (Bron: Vereniging Agrarisch Natuurbeheer)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid aan bod. Deze beleidsstukken vormen het beleidskader waarbinnen dit bestemmingsplan moet passen.

3.2 Rijksbeleid

Met betrekking tot het Rijksbeleid dienen is op gemeentelijk niveau de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van toepassing. Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als structuurvisie. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft de landelijke overheid richting aan de grote opgaven, zoals het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050:

- Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;
- Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan;
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven;
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

- Naar een ruimte voor klimaat adaptatie en energietransitie;
- Naar een duurzaam economisch groeipotentieel;
- Naar sterke en gezonde steden en regio's;
- Naar een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is in werking sinds 2011 en bevat onderwerpen die van rijksbelang zijn. Het gaat om onder andere de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, grote rivieren, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen. Het Barro is concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming.

Planspecifiek

De NOVI gaat niet concreet in op kleinschalige lokale ontwikkelingen zoals de uitbreiding van een loonwerkersbedrijf. In algemene zin draagt het project bij aan de kwaliteit van het leven in het buitengebied. Voor het loonwerkersbedrijf is het economisch niet mogelijk om te verplaatsen naar een industrieterrein. Het loonwerkersbedrijf bedient voornamelijk boeren in de nabije omgeving. De locatie is daarmee midden in het werkgebied van haar klanten gelegen. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de nationale belangen en is daarmee ook niet in strijd met het Barro.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de voorloper van de NOVI, is de 'Ladder voor Duurzame verstedelijking' al geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De toepassing van de Ladder heeft sinds 2012 tot veel uitspraken geleid bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Op 1 juli 2017 is daarom de Bro gewijzigd en de Ladder vereenvoudigd om de in de praktijk ervaren knelpunten op te lossen en onderzoekslasten te verminderen. Met deze wijziging is beoogd de effectiviteit van het instrument te bevorderen.

De 'nieuwe' Ladder bevat geen treden meer zoals de oude Ladder. De treden 1 en 2 zijn in de nieuwe Ladder samengevoegd en trede 3 is geschrapt. De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn tevens geschrapt. De definities zijn verder niet gewijzigd. De huidige lijn in de jurisprudentie blijft hiermee dus ook in stand. Daarnaast geldt vanaf 1 juli 2017 alleen nog voor 'bepaalde' ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreide motiveringsplicht. Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet namelijk een afweging plaatsvinden of het initiatief een 'stedelijke ontwikkeling' of zelfs een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft.

Het Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Blijkens de Nota van Toelichting (2017) worden onder de term "andere stedelijke voorzieningen" onder andere ontwikkelingen verstaan zoals: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuurd en indoor sport en leisure. Daartoe kunnen allerlei soorten ontwikkelingen behoren, van een hotel tot aan een long stay parkeerplaats ten behoeve van een goederenwegvoervoerbedrijf. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Het is in de praktijk daarom lastig om te beoordelen of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling of niet.

De Afdeling heeft daarom op 28 juni 2017 een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) gedaan waarin ze uitgangspunten heeft genoemd voor de beoordeling of een ontwikkeling kan worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.

Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van de overzichtsuitspraak heeft het Rijk een handreiking opgesteld om overheden en initiatiefnemers te helpen bij het beoordelen van plannen in het kader van de ladder van duurzame verstedelijking. In de handreiking wordt eerst een onderscheid gemaakt in type plan. Gaat het over wonen, winkels, kantoren, bedrijventerrein of een overige stedelijke functie. Wanneer dit duidelijk is, is het belang dat er wordt gekeken of een plan een stedelijke ontwikkeling is of niet. De laddertoets hoeft namelijk alleen te worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Om dit te beoordelen zijn de volgende vragen in de handreiking gesteld:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?
6. De stedelijke ontwikkeling ligt buiten bestaand stedelijk gebied, wat nu?
7. Heeft de provincie een rol, zo ja welke?

Voorliggend plan kan volgens de Nota van Toelichting (2017) worden aangemerkt als een 'andere stedelijke voorziening'. In dit geval is het dus van belang dat er eerst wordt onderzocht of het plan kan worden aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling' voordat er wordt overgegaan naar stap 2, waar wordt gekeken of het ook een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft.

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Zoals hierboven ook aangegeven, heeft de Afdeling een aantal uitgangspunten benoemd die richting geven aan de beoordeling of een ontwikkeling kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor bestemmingsplannen geldt daarbij dat wanneer in het beginsel in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² wordt voorzien, deze ontwikkeling in beginsel aangemerkt dient te worden als een stedelijke ontwikkeling.

Het plan bevat in dit geval een ruimtebeslag van meer dan 500 m², te noemen c.a. 1400 m². Daarmee kan het plan worden aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling'. De vervolgstap die daarom dient te worden gezet in de toetsing is of de stedelijke ontwikkeling ook kan worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

Met het plan wordt meer bebouwing mogelijk gemaakt dan is geregeld in het geldende bestemmingsplan. Het plan kan daarmee worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In dit geval dient de behoefte van het plan te worden aangetoond. Zie hiervoor de onderbouwing onder punt 4.

3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Omdat het initiatief kan worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet het ruimtelijk verzorgingsgebied worden bepaald. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

In deze toetsing is daarom onder punt 4 een voorzet gedaan voor de kwalitatieve en kwantitatieve behoeftebeschrijving van de uitbreiding van het loonwerkersbedrijf. Uiteindelijk is het aan het bevoegd gezag om te bepalen of deze behoeftebeschrijving voldoet of dat er nader onderzoek dient plaats te vinden om de exacte behoefte nader te bepalen.

4. Is er behoefte aan de stedelijke ontwikkeling?

Kwalitatieve en kwantitatieve behoefte

Het plan betreft de uitbreiding van het loonwerkbedrijf aan de Deventer Kunstweg 3 in het buitengebied van Beltrum. Met de uitbreiding wordt een loods van 60 m x 23,5 m gerealiseerd. De loods heeft daarmee een oppervlakte van 1.410 m². De machines die het loonwerkbedrijf gebruiken worden groter in aantal, maar ook in maatvoering. Vanwege deze vergrotingen is daarmee ook behoefte aan extra opslagruimte. In de huidige situatie blijven machines vaak buiten staan, wat slecht is voor de machines. De machines worden snel slechter door de weersinvloeden waar ze aan bloot worden gesteld. Aangezien de machines steeds duurder en luxer worden, is de schade ook groter. Daarnaast is het risico op diefstal van deze machines of onderdelen (denk ook aan de digitale GPS apparatuur) daarvan niet ondenkbaar. Het verzekeren van machines die buiten staan is praktisch onmogelijk. Tevens geeft het buiten stallen van de machines verrommeling van het perceel.

Gemeente Berkelland telt nog zeker 663 land- en tuinbouwbedrijven. Zeker 80% van de grond bestaat uit landbouwgrond. Deze bedrijven bieden werkgelegenheid voor 1250 arbeidsjaren en realiseren een standaard opbrengst van 182 miljoen euro. De daling die is ingezet in 2019 is gemiddeld 2,9% per jaar. Waarvan het merendeel bestaat uit melkveebedrijven (40%), 25% overige graasdierbedrijven, 10% varkensbedrijven en 25% overige bedrijven. De laatste groep van 25% bestaat voornamelijk uit akkerbouwbedrijven met voedergewassen. Vaak zijn dit melkvee- en overige graasdierbedrijven zonder bedrijfsopvolging. Vanuit de landbouwtelling in 2016 kan worden gesteld dat 21% van deze bedrijven zich bezig hield met verbreding van bedrijfsmatige activiteiten anders dan landbouw. Waarvan 4% van dit totaal uit loonwerk (Commissiener en Wageningen Economic Research, 2019). Uit het rapport landbouwvisie 2021-2023 van LTO en AJK (2021) blijkt dat er bedrijven zijn die willen inzetten op schaalvergroting, omzetvergroting door verbreding van activiteiten, doorgaan als landbouwer met overige bedrijven dus daarin om zal schakelen en een klein aantal zal volledig staken. Dit betekent dat er ruimte nodig zal blijven om te ondernemen. Dit zodat de ondernemer zich kan blijven ontwikkelen en innoveren. Ook ziet de LTO en AJK dat de thema's biodiversiteit, landbouw inclusieve natuur, koeien in de wei en fietsende recreanten blijvend aandacht zullen vragen.

Binnen de gemeente is door geschetste ontwikkelingen en het kleine aantal loonwerkers dat aanwezig is (4%) een grote vraag. Door het brede aanbod van werkzaamheden dat het loonwerkbedrijf 5.1.2e biedt zijn er daarom meer machines nodig om de werkzaamheden uit te voeren. Het toenemende aantal machines met daarnaast steeds grotere maatvoeringen is ook meer opslagruimte nodig. De vraag naar loonwerkers blijft ook ongewijzigd groot, met name vanuit de agrarische sector, maar ook voor het (in opdracht) onderhouden van de openbare ruimte, vergroting van biodiversiteit en aanleg landbouw inclusieve natuur.

Het uitbreiden van de opslagruimte sluit daarmee aan bij de kwalitatieve behoefte.

Gemeente Berkelland zelf heeft geen apart landbouwbeleid opgesteld. Wel hebben zij in 2022 een bestemmingsplan Buitengebied in ontwerp ter inzage gelegd. De totstandkoming van dit plan loopt al sinds 2012. Het plan buitengebied 2020 is hierop voortgebouwd. Bij dit plan is een ruimtelijk beleidskader opgenomen. Dit ruimtelijk beleidskader heeft voor het buitengebied van Berkelland echter 'ouder' beleid en oudere uitgangspunten opgenomen dan opgenomen in de rapporten zoals hierboven aangehaald. De ontwikkelingen van de laatste paar jaar zijn hierin niet meegenomen. Denk hierbij aan stikstofproblematiek, nieuwe innovatie in de landbouw en natuur inclusieve landbouw. De gemeente heeft inmiddels voor stoppende agrariërs wel een beleidskader opgesteld: Rood-voor-Rood Berkelland. Dit beleidskader is echter niet relevant voor agrariërs of agrarisch gerelateerde bedrijven die het bedrijf willen voortzetten of innoveren.

5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

De beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, Bro, kan worden aangemerkt, hangt volgens de Nota van toelichting (2017) af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Het bestemmingsplan geeft aan dat het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020'. Het plangebied is gelegen in een agrarisch gebied, omringd door agrarische gronden, af en toe in combinatie met al dan niet een bouwvlak of een woonbestemming.

Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Bro worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Vorenstaand plan betreft uitbreiding van een opslaghal voor een bedrijf dat al is gevestigd in het buitengebied. Belangrijke motiveerlijn voor de Ladder waarom verhuizing naar een nieuwe locatie, binnen bestaand stedelijk gebied, in redelijkheid geen optie is voor de onderneming is aantonen waarom dit noch financieel, noch ruimtelijk haalbaar is.

Het loonwerkbedrijf heeft middels een bedrijfsplan met financiële onderbouwing bij de gemeente Berkelland aangetoond dat een verhuizing naar een bedrijventerrein financieel niet haalbaar is. De werkzaamheden van het loonwerkbedrijf bevinden zich in het buitengebied. De klanten van het loonbedrijf bevinden zich in de directe omgeving van de huidige locatie. Vanwege de locaties van de werkzaamheden en het geheel agrarische karakter van het bedrijf is het niet logisch het bedrijf te laten verhuizen naar een bedrijventerrein. Tevens zijn de percelen van de benodigde grootte zeer schaars op het bedrijventerrein.

Het klantenbestand van initiatiefnemer ligt direct rondom het bedrijf in het buitengebied. Wanneer het bedrijf verplaatst, worden de afstanden tot deze klanten groter. Dit brengt hogere aanrijdkosten met zich mee. Het extra rijden is ook minder duurzaam. En door niet meer in het gebied te wonen wordt ook de gevoelsmatige afstand tot klanten groter, wat commercieel gezien nadelig is. Verder is het niet wenselijk om op het bedrijventerrein vele extra nachtelijke verkeersbewegingen met grote landbouwmachines te veroorzaken.

Planspecifiek

Het plan betreft een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling, dat voorziet in behoefte, dat niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, waardoor wordt voldaan aan het motiveringsvereiste van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan sluit daarmee aan bij de uitgangspunten van het Rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld op 19 december 2018 gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' is benoemd wat voor de provincie van waarde is en wat moet worden beschermd. Daarnaast geeft de provincie richting aan wat ze willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen.

In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Met schoon en welvarend worden een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

3.3.2. Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld op 24 september 2014. Daarna hebben nog enkele actualisaties plaatsgevonden. De laatste in december 2022. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de hierboven beschreven Omgevingsvisie Gelderland.

Planspecifiek

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.

Solitaire bedrijvigheid in het buitengebied

Bestaande bedrijven in het buitengebied die thuishoren op een bedrijventerrein zijn vaak kleinschalig begonnen en steeds verder doorgegroeid. Dit kan hinder opleveren voor de omgeving. Bij een grote uitbreiding moet daarom gekeken worden of verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid mogelijk is. Dit is bijvoorbeeld niet het geval als het bedrijf aan de huidige locatie gebonden is. Van een grote uitbreiding is sprake als de uitbreiding zelf meer dan 250 m² is en de oppervlakte van de totale bedrijfsbebouwing boven de 1000 m² komt. In de verordening zijn in artikel 2.12 voorwaarden benoemd waar solitaire bedrijvigheid in het buitengebied aan dient te voldoen:

- verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;

Het verplaatsen van het bedrijf is geen oplossing. Het bedrijf ligt aan een doorgaande weg van een redelijke omvang. De grote machines kunnen het bedrijf nu goed bereiken. Het bedrijf ligt geografisch op een zeer goede plek op een knooppunt naar Groenlo, Borculo, Eibergen en Beltrum. De meeste klanten bevinden zich direct rondom het bedrijf. Door deze goede ligging van het bedrijf is de afstand naar de klanten ook kort. Het rijden met grote machines over de openbare weg is altijd risicovol. Dit zo kort mogelijk houden is alleen al vanuit verkeersveiligheid belangrijk. Daarnaast is het ook duurzaam om met zo min mogelijk CO₂ en NO_x uitstoot het werk te kunnen verrichten.

De locatie in het buitengebied is praktisch gezien ook wenselijk. De machines zijn groot en maken relatief veel geluid. Ook zijn de machines wanneer die terug komen van een klant vaak smerig en soms verspreiden ze geur van bijvoorbeeld mest. Dit is niet positief voor bijvoorbeeld een bedrijventerrein. Op hun huidige locatie hebben ze een spoelplaats. Deze willen ze in de nieuwe situatie vergroten om het efficiënter te kunnen gebruiken. Eventuele burens zitten op een grotere afstand en zijn "boerenburen", beter gewend aan geur. De huidige locatie voldoet daaraan dus goed.

Het verplaatsen van het bedrijf is financieel niet haalbaar. Op dit moment draait het bedrijf goed, maar de concurrentie onderling is erg groot. Het bedrijf verplaatsen zou betekenen dat de locatie verkocht moet worden. Deze locatie brengt niet voldoende op, om een gelijkwaardig bedrijf te kopen of op te richten elders. De loods zelf zal in een eventuele verkoop niet zoveel opbrengen als een andere loods, die dan gekocht of gebouwd moet worden. De grote machines die alsmaar groter worden hebben erg veel ruimte nodig. Grond voor een grote loods op een bedrijventerrein die gekocht moet worden, zal dan duurder zijn. Ook de bedrijfswoning zal verkocht moeten worden en een andere gekocht of gebouwd moeten worden, om toch bij het bedrijf te kunnen wonen.

De uitbreiding van het bedrijf met een loods op de bestaande locatie is de beste en enig mogelijke keuze is. Verplaatsing is niet wenselijk en blijkt niet de oplossing te zijn.

- de uitbreiding regionaal is afgestemd;

Loonwerkbedrijf **5.1.2e** is een regionaal bedrijf wat meer doet dan alleen loonwerk. Het bedrijf doet naast het reguliere agrarische loonwerk aan grondverzet, landschapsinrichting en -onderhoud, distributie van meststoffen, gewasbescherming, en gladheidsbestrijding. Allemaal regionale activiteiten en activiteiten die gebonden zijn aan de directe omgeving. Het is daarom belangrijk dat zij op deze locatie kunnen blijven. De regio Achterhoek heeft het regionaal programma werklocaties opgesteld. Er is getoetst in dit bestemmingsplan aan dit beleid. Ook hieruit blijkt dat verplaatsing geen optie is.

- de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan).

- de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

Het bestemmingsplan met beoogde uitbreiding is op maat gemaakt voor dit plan.

Natuur

Gelderland natuurnetwerk

Ten noorden en oosten van het plangebied liggen gronden die zijn aangewezen als 'Gelders Natuurnetwerk (GNN)'. Deze gebieden hebben geen externe werking, waardoor het plan geen belemmering vormt voor deze gronden.

Groene ontwikkelingszone

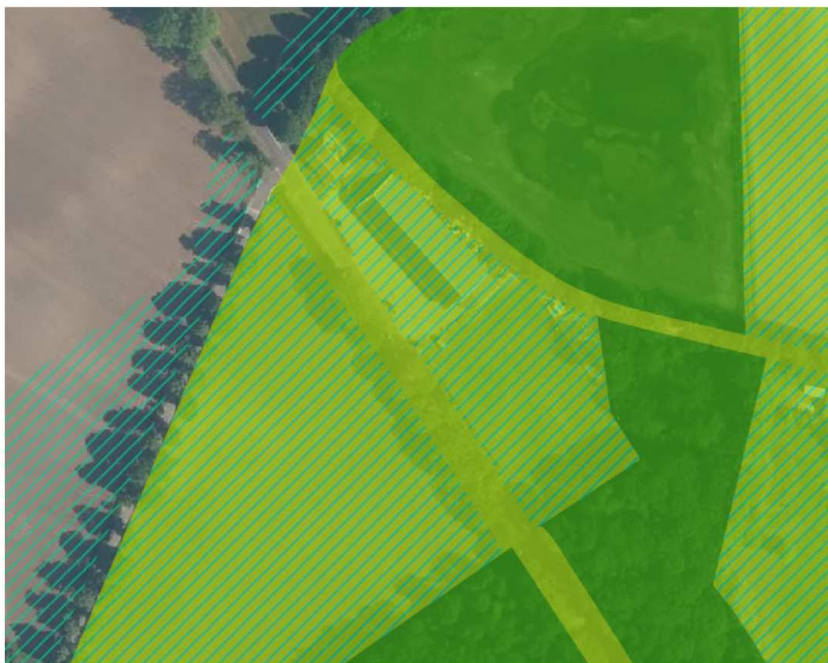
Het plangebied is vanuit de omgevingsverordening gelegen binnen gronden die zijn aangeduid als 'Groene ontwikkelingszone (GO)'.

Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:

- a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
- b. de samenhang niet verloren gaat.

Om de uitbreiding van het loonwerkbedrijf te compenseren wordt aan de Deventer Kunstweg 4 een poel aangelegd en een houtsingel versterkt wat binnen dezelfde GO ligt. Voor deze maatregelen is een inrichtingsplan opgesteld. De volledige rapportage van het inrichtingsplan is weergegeven in bijlage 2 van deze toelichting.

Op bijgevoegde uitsneden van de provinciale omgevingsverordening is weergegeven dat het gehele plangebied binnen de GO (lichtgroen) en net buiten de GNN (donkergroen) ligt.



Uitsnede provinciale omgevingsverordening Deventer Kunstweg 3, Natuur (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Uitsnede provinciale omgevingsverordening Deventer Kunstweg 4, Natuur (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De groene ontwikkelingszone is gekenmerkt als 'kernkwaliteiten deelgebied 26 Eibergen-Borculo'. In deze Groene Ontwikkelingszone wordt gestreefd naar ontwikkeling van de ecologische verbinding Hupselsche Beek – Leerinkbeek, ontwikkeling kleinschalige landschappen met gebiedseigen lijnvormige elementen en poelen, vochtige bosjes volgens het LOP en ontwikkelen schrale graslanden en ruigteranden. Met het plan worden deze landschapselementen gerealiseerd op het terrein van Deventer Kunstweg 4.

Aanleg poel

Op het perceel wordt aan de zuidoostzijde een poel met schraalland gemaakt. De oppervlakte van het geheel is ongeveer 1000 m². Aanleg van de volgende drie onderdelen:

- Schraalland: van het perceel van ongeveer 40 x 25 meter wordt eerst de bouwvoor afgegraven. Dit is globaal 1000 m² x 25 cm = 250 m³ zwarte grond.
- De poel wordt middenin over een oppervlakte van ongeveer 300 m² 2 meter diep. Dit betekent voor dit gedeelte 300 x 1,75 m = 525 m³ grond
- De overgangszone (van – 2 meter naar – 0,25 meter diep) tussen het diepe gedeelte en het schraalland wordt ook ongeveer 300 m². De noordzijde van de poel wordt minder steil dan de zuidzijde. Totaal gaat het hier om ongeveer 250 m³ grond.

Totaal betekent de aanleg van de poel en schraalland een grondverzet van ca 1000 m³ grond. Dit wordt door de initiatiefnemer uitgevoerd als compensatiemaatregel voor de bouw van de werktuigenloods.

Versterken singel

De singel aan de zuidzijde wordt afgezet om daarna als hakhouwsingel weer uit te lopen. Hierdoor ontstaat een structuurrijke zone aan de zuidkant van de aan te leggen poel. Vooral ter hoogte van de poel moet de houtopstand niet te hoog worden om geen schaduw in de poel te krijgen. Dit deel wordt geheel afgezet als hakhout, in het westelijke gedeelte worden enkele overstaande bomen gehandhaafd.



Uitsnede erfinrichtingsplan Deventer Kunstweg 4 (Bron: Vereniging Agrarisch Natuurbeheer)

Beschermingszone natte landnatuur

Het plangebied is vanuit de omgevingsverordening gelegen binnen gronden die zijn aangeduid als 'Beschermingszone Natte natuur'. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen in een Beschermingszone natte landnatuur maakt geen functies mogelijk die significant nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de natte landnatuur, tenzij:

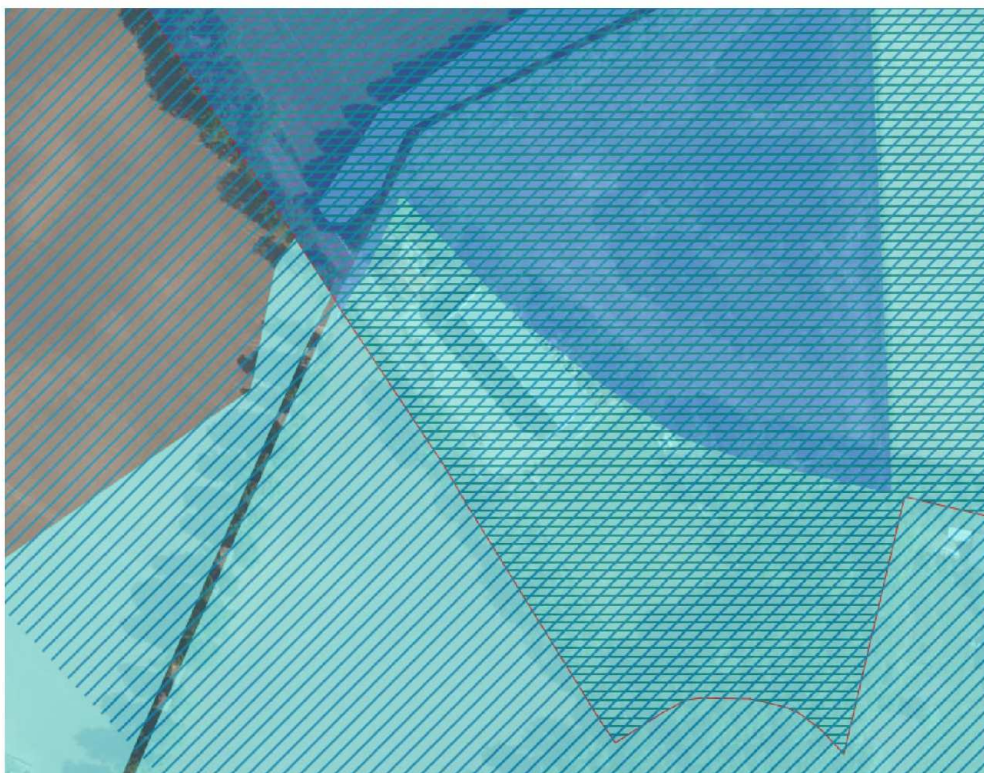
- er geen reële alternatieven zijn;
- sprake is van een reden van groot openbaar belang;
- de nadelige effecten worden gemitigeerd of gecompenseerd overeenkomstig paragraaf 2.6.2 NIET GEDAAN van de provinciale omgevingsverordening.

In paragraaf 3.2 van deze toelichting is reeds onderbouwd dat voor de uitbreiding van het loonwerkbedrijf geen reële alternatieven zijn. De extra ruimte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Het verhuizen van het bedrijf is zowel ruimtelijk als financieel niet haalbaar. Zoals eerder toegelicht wordt de vraag naar loonwerkers steeds groter. Loonwerkers zijn van belang voor de agrarische sector, maar voeren in opdracht ook onderhoud aan openbare ruimte en zorgen voor het strooien van zout in de winter. Het is dus van groot openbaar belang dat het loonwerkbedrijf in het plangebied de ruimte krijgt om zijn werkzaamheden uit te voeren. Bovenstaand en in bijlage 2 van deze toelichting is reeds de landschappelijke compensatie ten behoeve van de uitbreiding toegelicht.

Water en milieu

Het plangebied is vanuit de omgevingsverordening gelegen binnen gronden die zijn aangeduid als 'koude-warmte-opslagvrije zone', 'boringvrije zone', 'intrekgebied' en 'functies van water'. Het is verboden in een Koude-warmteopslagvrije- en boringsvrije zone buiten een inrichting werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten waardoor direct of indirect warmte aan de bodem of het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd. Binnen intrekgebieden is de winning van fossiele brandstoffen niet toegestaan. Functies van water heeft betrekking op het mogelijk maken van waterfunctie. Onderhavig plan heeft geen betrekking op een van bovengenoemde activiteiten.

Ten noorden van het plangebied liggen gronden die zijn aangeduid als 'grondwaterbeschermingsgebied'. In deze zone is het verboden een buisleiding of een voorziening voor de inzameling en transport van afvalwater, waaronder in ieder geval riolering wordt verstaan, aan te leggen, te hebben, te vervangen, te veranderen of te verleggen. Het plan heeft geen betrekking op een van deze activiteiten binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Op bijgevoegde uitsnede van de omgevingsverordening zijn de aanduidingen weergegeven.



Uitsnede provinciale omgevingsverordening, regels water en milieu (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Klimaatadaptatie

Ons klimaat verandert merkbaar en raakt alle facetten van onze leefomgeving. De provincie streeft ernaar om in 2050 in Gelderland goed voorbereid en toegerust te zijn op de gevolgen van klimaatverandering. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vragen zij daarom om een toelichting op de maatregelen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Het gaat hierbij om risico's als waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Met betrekking tot waterveiligheid en wateroverlast zijn normen vastgesteld in de waterverordeningen. Ruimtelijke ontwikkelingen en weersextremen zijn hierop van grote invloed. Het is daarom van belangrijk dat het waterschap betrokken wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In artikel 2.65b van de Omgevingsverordening is een instructieregel opgenomen met betrekking tot klimaatadaptatie. Deze instructieregel houdt in dat in de toelichting op een bestemmingsplan wordt aangegeven welke afweging er is gemaakt t.a.v. klimaatadaptatie, waarbij in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken:

1. waterveiligheid;
2. wateroverlast;
3. droogte;
4. hitte.

Voor dit plan is de digitale watertoets van het waterschap Rijn & IJssel doorlopen (zie bijlage 4). Hieruit volgt dat er voor dit plangebied geen bijzondere aandachtspunten zijn als het gaat om waterveiligheid. Dit sluit ook aan bij de ligging van het plangebied. Waterveiligheid hangt met name samen met overstromingsgevaar vanuit zee of de grotere rivieren. Het waterschap Rijn & IJssel verwijst naar de website www.overstroomik.nl als het gaat om het aspect waterveiligheid. Uit de raadpleging van deze website blijkt dat een overstroming in dit plangebied niet waarschijnlijk is.

Het plan sluit daarmee aan bij de uitgangspunten van het provinciale beleid.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionaal Programma Werklocaties (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 ook de komende jaren zo goed mogelijk te kunnen faciliteren, is door de regio Achterhoek en de provincie Gelderland een analyse van vraag en aanbod op bedrijventerreinen in de Achterhoek opgesteld, namelijk het regionaal programma werklocaties (RPW).

De doelstelling 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.

In het RPW zijn de stappen uitgewerkt, die moeten leiden tot het behalen van deze doelstellingen. Daartoe zijn voorstellen gedaan, op basis waarvan de gemeenten in de Achterhoek en de Provincie Gelderland verder kunnen bouwen aan een kwalitatief sterke bedrijventerreinenvoorraad

Planspecifiek

Binnen het RPW zijn meerdere afspraken gemaakt ten behoeve van de uitvoering. Voor het realiseren van een nieuwe loods in het plangebied zijn de volgende afspraken relevant:

Afspraak 2: “Het borgen van een integrale ruimtelijke afweging bij de locatiekeuze van een nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding daarvan”. Gemeentes zijn verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ontwikkeling. Iedere gemeente heeft belang bij een goede integrale afweging bij de locatiekeuze van nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding daarvan. Hierbij wordt rekening gehouden met gemeentelijk en regionaal beleid op andere thema's als energietransitie, klimaatadaptie, wonen en mobiliteit. Toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking, het regionaal programma werklocaties en ander gemeentelijk en regionaal beleid zorgen voor borging hiervan. Ontwikkelplannen worden altijd met de provincie besproken voordat deze in procedure gaan.

Afspraak 3: Invulling geven aan de mate van concreetheid waarmee de behoefte aan uitbreidingen/nieuwe terreinen onderbouwd dient te worden. Voor de uitvoering van het RPW betekent dit concreet het volgende:

Bij een besluit om een nieuwe of een uitbreiding van een bestaande exploitatie over te gaan moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Past binnen modelmatige behoefteeraming 2019-2023 en 2023-2030.
- Past binnen de monitoring van het RPW.
- De regiogemeenten informeren elkaar over ontwikkelplannen voordat deze in procedure worden gebracht. Afwijkende plannen worden altijd in het Regio-overleg voor advies ingebracht.
- Plannen met een doorlooptijd van drie jaar of langer voordat uitgifte plaatsvindt worden voor advies voorgelegd aan de lokale industriële kring en/of de koepelorganisaties VNO-NCW en SIKa;

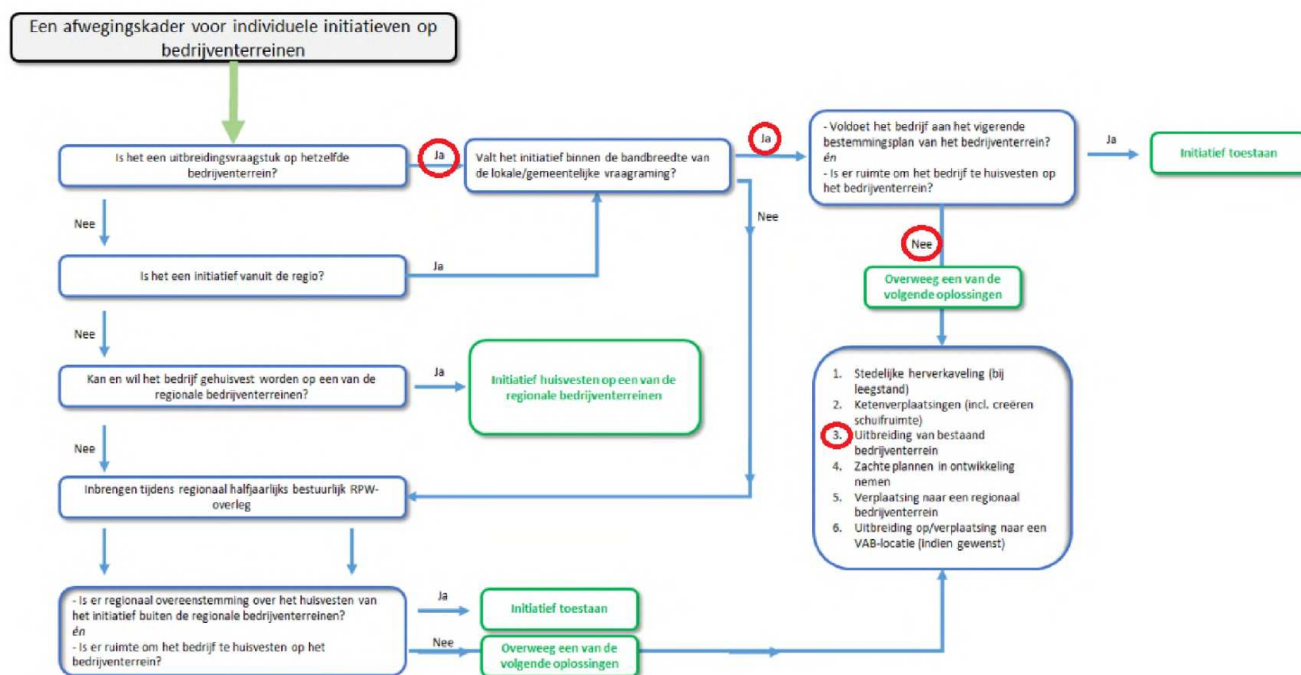
Afspraak 4: “het juiste bedrijf op de juiste plek”

Het beginsel “het juiste bedrijf op de juiste plek” geven we als volgt invulling:

- Lokale initiatieven passend binnen de bandbreedte van de lokale vraagruimte worden op gemeentelijk niveau behandeld;
- Lokale initiatieven buiten de bandbreedte van de lokale vraagruimte worden regionaal besproken.

- Initiatieven van buiten de regio worden door verwezen naar de 2 regionale bedrijventerreinen.
- Initiatieven van buiten de regio die zich beargumenteert (door betreffend bedrijf) richten op een locatie buiten de 2 regionale bedrijventerreinen, worden regionaal besproken.
- Bij het vinden van een plek voor bedrijven van binnen en buiten de regio geldt dat de aard en schaal van een bedrijf moet passen bij de werkmilieus zoals vermeld in het RPW Achterhoek. De regionale bedrijventerreinen vervullen een opvangfunctie voor lokale bedrijven waarvoor binnen hun kern of gemeente geen geschikte plek kan worden gevonden.

In de RPW is een stroomschema opgenomen die kan worden gebruikt als afwegingskader behorende bij de hierboven beschreven afspraken. Op bijgevoegde uitsnede van het RPW is het stroomschema weergegeven.



Uitsnede RPW, stroomschema / afwegingskader (Bron: Provincie Gelderland)

De extra loods, eigenlijk een verlenging van een bestaande loods, betreft een uitbreiding bij een bestaand bedrijf en valt binnen de bandbreedte van de gemeentelijke vraagstelling. In paragraaf 3.2 is onder 'Ladder duurzame verstedelijking' reeds toegelicht dat het plan voorziet in behoefte. Omdat de uitbreiding niet direct past binnen de regels van het bestemmingsplan is oplossing 3 van toepassing, 'Uitbreiding van bestaand bedrijventerrein'. In de toelichting van dit bestemmingsplan is toegelicht dat de uitbreiding van het bedrijf passend is op de locatie en aansluit op de uitgangspunten van het geldende beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Berkelland 2025

De Structuurvisie Berkelland 2025 (vastgesteld 26 oktober 2010) is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente. Het is een integrale visie die geldt voor het grondgebied van de hele gemeente.

Berkelland streeft naar een duurzame ontwikkeling van een enkelvoudige productieruimte naar een meervoudige gebruikruimte. Dat betekent dat Berkelland met blijvende aandacht voor ontwikkelingsruimte voor de landbouw ook aandacht zoekt voor verweving met andere functies in het buitengebied.

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

Natuur

Om de instandhouding en de ontwikkeling van de GNN te waarborgen is de GNN aangegeven op de plankaart van de verordening en de visie van de provincie Gelderland. Berkelland sluit hier in haar beleid op aan.

Water

De belangrijkste watergang in de gemeente Berkelland is de Berkel. Om het watersysteem van de Berkel weer te laten voldoen aan de eisen van het Waterbeleid 21e eeuw en de Kader Richtlijn Water wordt door Waterschap Rijn en IJssel gewerkt aan het weer natuurlijker en veerkrachtiger maken van het watersysteem. Dat gebeurt in samenhang met het realiseren van natte verbindingzones en het tegengaan van de verdroging van natuurgebieden. Voor het plangebied is de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur' de gronden zijn daarmee tevens bestemd voor de instandhouding van natte landnatuur en is voor het onttrekken van grondwater of oppervlaktewater een vergunning nodig van de (grond)waterbeheerder. Onttrekking van grond- en/of oppervlakte water is in dit plan niet aan de orde.

Planspecifiek

Het plan betreft het uitbreiden van een loonwerkbedrijf in het buitengebied. In paragraaf 3.5.2 is toegelicht dat het plan aansluit bij de uitgangspunten van het betreffende beleidsdocument. Het plan sluit daarmee aan bij de uitgangspunten van de Structuurvisie Berkelland 2025.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid van het plan

4.1 Inleiding

Diverse elementen binnen en buiten het plangebied kunnen een eventuele randvoorwaarde vormen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het betreffen voornamelijk milieutechnische aspecten, die in geval van een nieuwe ontwikkeling een onderzoek vergen.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Deze paragraaf betreft de Wet bodembescherming, het Besluit Asbestwegen, het Besluit bodemkwaliteit, de Woningwet/bouwverordening en de Arbowet. Voor de locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie ook bijlage 5.

Bodemonderzoek

Op een locatie gelegen aan een Deventer Kunstweg 3 te Beltrum, kadastraal bekend gemeente: Eibergen, Sectie: AB, nummer(s): 191 is op 29 maart 2023 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd.

De locatie bevindt zich aan een Deventer Kunstweg 3 te Beltrum. De locatie bestaat uit een agrarisch loonwerk bedrijf t.b.v. land- en tuinbouw. Ter plekke staat een loods met aangebouwde berging en woning. Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande spuitplaats te vergroten en een nieuwe loods te realiseren.

De onderzoekslocatie bestaat uit de huidige spuitplaats en nieuw te bouwen loods. De nieuw te bouwen loods zal worden gerealiseerd op het naastgelegen voetbalveld. Dit onderzoek geldt tevens als nulsituatie voor de opslag activiteiten in de nieuw te bouwen loods. In de loods worden meststoffen zoals vloeibare kunstmest (NTS) en kalk opgeslagen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740.

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters BM2 en BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

Voor de extra parameters pH en Ammonium/Nitraat zijn geen afwijkende waarden aangetroffen. De waarden zijn normaal voor grasland/sportvelden op zandgronden. Deze waarden zijn geschikt om als referentiewaarden te gebruiken bij toekomstige metingen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging molybdeen en barium aangetroffen.

Spuitplaats

In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging molybdeen en barium aangetroffen.

Nulsituatie

Aan de hand van de resultaten is de nulsituatie voldoende vastgelegd. Toekomstige metingen kunnen worden getoetst aan de gevonden meetwaarden.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

Naast het "Besluit bodemkwaliteit" dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

Planspecifiek

Het bodemonderzoek laat zien dat het plan uitvoerbaar is met betrekking tot het aspect bodem.

4.2.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 1. een verzorgingstehuis;
 2. een psychiatrische inrichting;
 3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen.

Planspecifiek

In de zin van de Wgh voorziet dit plan niet in een geluidgevoelig object. Wel is van belang dat voor de omgeving een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. De dichtstbijzijnde woningen liggen op meer dan 70 m afstand. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.2.3 Lucht

De Wet milieubeheer biedt het kader om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1.2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂. De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

Op en rondom het plangebied is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

De Regeling niet in betekende mate bijdragen (nibm) is in dit geval van toepassing. Het plan betreft het realiseren van een extra loods van 1.410 m².

Per week komen er gemiddeld 4 vrachtwagens, 13 kleine vrachtwagens of busjes en 55 auto's. Dit is een geringe toename t.o.v. de huidige situatie. Gezien dit geringe aantal is een NIBM berekening niet nodig.

4.2.4 Bedrijfs- en milieuzonering

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 wordt verstaan 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.

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen. In bijgevoegde tabel zijn de afstanden uit de publicatie van de VNG weergegeven.

Afstand	Code
10	1
30	2
50	3.1
100	3.2
200	4.1
300	4.2
500	5.1
700	5.2
1000	5.3
1500	6

Tabel met afstanden uit de VNG publicatie

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Planspecifiek

Het plan betreft de vergroting van het bouwvlak van een bestaand loonwerkbedrijf. Vanuit de handreiking Bedrijven en milieuzonering geldt voor deze inrichting een minimale richtafstand van 50 m. In de directe omgeving van het plangebied is alleen ten oosten een woonbestemming gelegen. De woonbestemming ligt op meer dan 70 m afstand van het plangebied. De ligging van het plangebied voldoet daarmee ruimschoots aan de minimale richtafstand van de VNG. Met het plan wordt geen gevoelig object toegevoegd, waardoor omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bedrijfs- en milieuzonering.

4.2.5 Externe Veiligheid

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. 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.

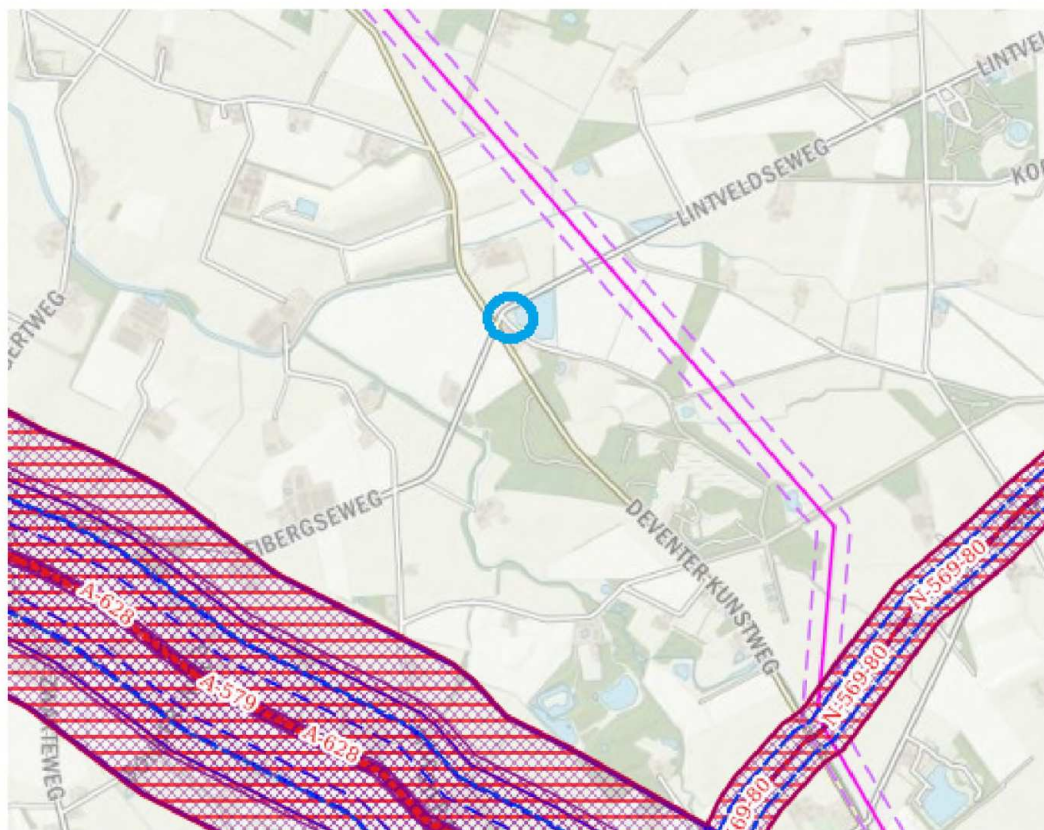
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). 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.

Planspecifiek

Het realiseren van een extra loods wordt niet gezien als het mogelijk maken van een nieuw beperkt kwetsbaar object. Tevens ligt het plangebied niet in een risicobron aan de hand van de Risicokaart. Op bijgevoegde uitsnede van de risicokaart is de ligging van het plangebied globaal weergegeven.



Uitsnede risicokaart, plangebied blauw aangeduid (bron: ev-signaleringskaart.nl)

Een groepsrisicoanalyse kan achterwege blijven omdat het plan niet voorziet in het toevoegen van een kwetsbaar object binnen het invloedsgebied. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.2.6 Aanmeldnotitie MER-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de “moederprocedure”. Dit is in dit geval de bestemmingsplanprocedure. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Planspecifiek

Het onderhavige plan betreft het realiseren van een extra loods van 1.410 m² en blijft daarmee (ver) onder de drempel van een project met een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. (Besluit m.e.r. bijlage D11.2). Daarom kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voorliggend bestemmingsplan is die vormvrije m.e.r.-beoordeling omdat in het kader van dit bestemmingsplan de belangrijkste milieuaspecten in beeld zijn gebracht. In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt in Hoofdstuk 2 van dit plan ingegaan op de kenmerken van de activiteit en de locatie van de activiteit. In hoofdstuk 4 wordt de aard en omvang van de milieueffecten beschreven. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling welke een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Hetgeen beschreven wordt in dit plan geeft voldoende inzicht op de milieu gevolgen om een gewogen besluit omtrent dit plan te nemen. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig: het plan is niet mer-plichtig.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening worden gehouden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat "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" in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het plan betreft het realiseren van extra loods bij een bestaand loonwerkbedrijf. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plan heeft daarmee geen invloed op eventuele aanwezige cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Het plan betreft het realiseren van een loods van 1.410 m² bij een bestaand loonwerkbedrijf. Ter plaatse van de te realiseren loods geldt binnen het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. Volgens deze bestemming zijn bij bouwplannen kleiner dan 5.000 m² geen archeologisch onderzoek nodig. De bodemingrepen zijn ruim minder dan 5.000 m², waardoor verder bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Ter plaatse van de aan te leggen poel geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Volgens deze bestemming zijn bij bouwplannen kleiner dan 1.000 m² en 30 cm diep geen archeologisch onderzoek nodig. De wordt circa 300 m², waardoor verder bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

De geldende dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 6' zijn overgenomen in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect cultuurhistorie en archeologie.

4.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

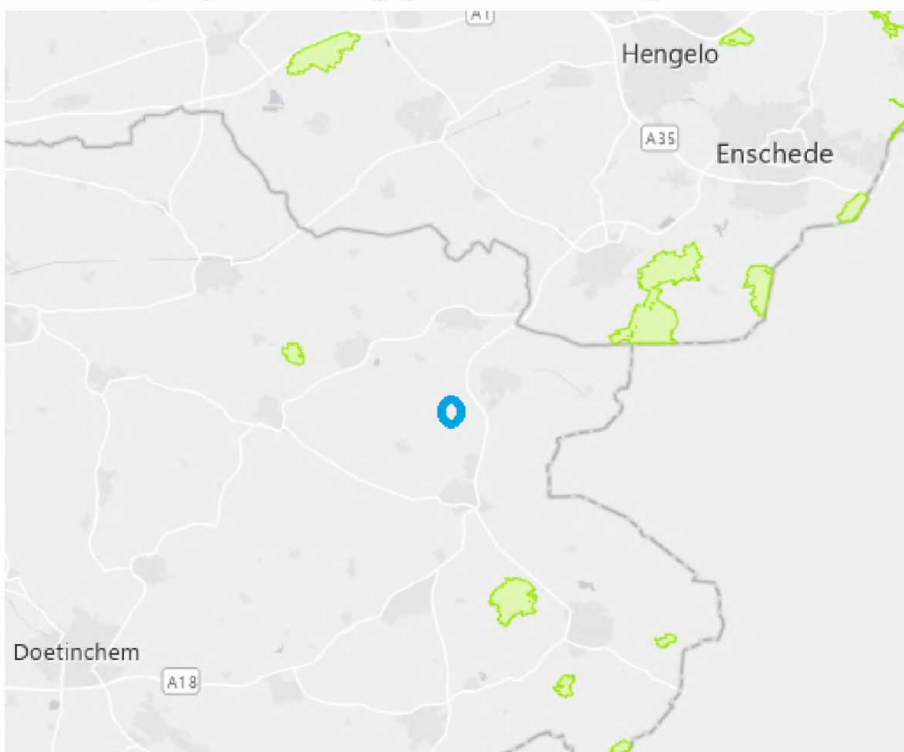
Voorts is in de Wet natuurbescherming de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren geregeld: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Onderzocht moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook voor het voorliggende plan, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. De Quick Scan is weergegeven in bijlage 6.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website <https://www.natura2000.nl/gebieden> geraadpleegd. Op bijgevoegde screenshot van die website zijn de eventuele aanwezige Natura-2000 gebieden rondom het plangebieden weergegeven. Natura 2000 gebieden hebben een externe werking.



Uitsnede natuurkaart Nederland (bron: <https://www.natura2000.nl/gebieden>)

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, Stelkampsveld, Korenburgerveen en Buurserzand & Haaksbergerveen bevinden zich op respectievelijk circa 7,6 km, 11,1 km en 11,6 km afstand ten westen, zuiden en noordoosten van het plangebied.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid als door de voorgenomen plannen binnen het plangebied zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. De volledige rapportage van het onderzoek is weergegeven in bijlage 3.

Uit deze Aerius berekening blijkt dat het bedrijf van initiatiefnemer in de gebruiksfase geen invloed heeft op de Natura 2000 gebieden.

Voor de realiseringsfase van de loods zal er voor de bouwvergunning ook een Aerius berekening gemaakt worden. De verwachting is dat ook de realisatie geen invloed zal hebben op de Natura 2000 gebieden. Deze berekening kan nu nog niet worden gemaakt omdat de uitwerking hiervan plaatsvindt in de volgende fase. Dan wordt ook duidelijk hoe de bouw exact wordt gerealiseerd en welk materieel wordt ingezet. Deze wordt onderdeel van de omgevingsvergunning bouw. De bouw van de loods valt ook onder vergunningplicht.

Soortenbescherming

Het plan betreft het realiseren van een extra loods bij een loonwerkbedrijf. De locatie van zowel de nieuwe loods als de aan te leggen poel betreffen onbebouwd terrein. Gezien de aard en inrichting van het terrein ligt het niet voor de hand dat het bouwplan een aantasting gaat vormen voor (het leefgebied van) beschermde soorten. Dit is ook vastgesteld in het Quick Scan onderzoek wat is weergegeven in bijlage 6. Hiermee heeft het plan geen effecten op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna.

4.5 Verkeer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersstructuur inzichtelijk te worden gemaakt. Het plan betreft het realiseren van een verlenging van een loods van een loonwerkbedrijf.

Verkeersontsluiting

Het verkeer ten behoeve van het loonwerkbedrijf kan zonder verkeerskundige maatregelen via de bestaande inrit worden afgewikkeld op de Deventer Kunstweg. Zoals eerder in dit plan ook genoemd, is de inrit op de Deventer Kunstweg gevaarlijk. Op deze weg mag 60 km/h gereden worden. Er wordt echter veel harder gereden, wat indirect wordt veroorzaakt door de inrichting van de weg die breed en recht is.

Het bedrijf ligt op het kruispunt van de Deventer Kunstweg en de Lintveldseweg. De werktuigen van het loonbedrijf komen met een lage snelheid van het erf op de weg terecht. Ook andersom moeten de werktuigen behoorlijk afremmen op de Deventer Kunstweg om het erf op te rijden.

Achter het bedrijf ligt de Weerkampsweg. Een plattelandsweg met alleen bestemmingsverkeer. Door de hoofd in- en uitrit daar te plaatsen, wordt de gevaarlijk in- en uitrit aan de Deventer Kunstweg ontlast. Via de Weerkampsweg kunnen de machines de Lintveldseweg opdraaien en dan op het kruispunt met de Deventer Kunstweg kiezen waar ze heen willen gaan en zich dan verder in het verkeer mengen. Dezelfde route wanneer ze naar het loonwerkbedrijf terug willen rijden, kan het verkeer via de Lintveldseweg en dan de Weerkampsweg op.

Parkeren

Vanuit de gemeentelijke parkeernormen (bijlage 3 bij de regels) geldt voor een 'Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven' (loods, opslag, groothandel/transportbedrijf) een parkeernorm van 0,8 parkeerplaatsen per 100 m² Bvo. Voor een loods van 1.410 m² dienen daarmee 12 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op het terrein van het loonwerkbedrijf is voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren. De realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is in de regels van dit bestemmingsplan door middel van artikel 9.1 verplicht gesteld.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

4.6 Water

Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doen we door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 zien ze de opgave om ons gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werken ze toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 hebben ze de doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied

Ze zorgen voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie is dat in 2050 de keringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat ze daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. Ze voeren beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

Zij willen in het uitvoeren van de primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen ze in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin ze taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving

Als waterschap zorgen ze voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Zij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met partners zoals gemeenten en provincies, inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruiken ze de (digitale) watertoets.

Beoordeling initiatief

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is de digitale watertoets ingevuld, zie ook bijlage 4. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenaamde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Dat betekent dat het waterschap een uitgangspuntennotitie bij toetsing zal opstellen waar overleg over zal plaatsvinden. Het waterschapsbelang wordt bepaald door het invullen van de digitale watertoets.

Riolering en afvalwaterketen

Afvalwater wordt geloosd op het gemeentelijk rioleringsstelsel. De bestaande capaciteit van de gemeentelijke riolering dient dit op te kunnen vangen.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (daken of verharding) zal op de bodem worden opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem conform het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel. Voor het buitengebied hanteert het waterschap 55 mm per m² verhard oppervlak. Voor half verharding geldt dat ze deze als 70% verharding meenemen. In de vervolgitwerking van het bouwplan en vergunningsaanvraag wordt hier rekening mee gehouden.

Inrichting en beheer

Op het perceel zijn geen watergangen aanwezig in het beheer van het waterschap. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het voorliggende plan heeft voor de gemeente Berkelland geen financiële consequenties, aangezien de plannen voor rekening en risico van een ontwikkelaar komen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van bouw- en 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' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (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 van toepassing voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan is conform de daaraan te stellen wettelijke eisen zoals vastgelegd in de Standaard voor Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. De regels hebben een vaste opbouw en de hoofdstukken zijn als volgt verdeeld:

Hoofdstuk 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).

Hoofdstuk 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in de toelichting is beschreven. In deze paragraaf is als bedoeld in artikel 3.1.3. van het Besluit ruimtelijke ordening een beschrijving opgenomen van de bestemmingen die in het bestemmingsplan voorkomen.

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De voor 'Agrarisch met waarden- Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, waaronder mede wordt verstaan agrarisch natuurbeheer, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen. En landschapselementen en daarbij behorende voorzieningen.

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik van een loonwerkbedrijf. Gebouwen zijn binnen het bouwvlak toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte zijn vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Ten aanzien van het loonwerkbedrijf is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 62' opgenomen. Ten aanzien van de geldende parkeernormen is artikel 9.1 opgenomen.

Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden, cultuurhistorische en landschappelijke waarden;

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Wetgevingzone – Landschappelijke inpassing

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone – Landschappelijke inpassing' zijn mede bestemd voor de uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inrichtingsplan, zoals is weergegeven in bijlage 2.

Bestaande gebiedsaanduidingen

Binnen het plangebied worden de bestaande gebiedsaanduidingen overgenomen. Daarbij gaat het om de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone', 'milieuzone – koude- warmteopslagvrije zone', 'overige zone – beschermingszone natte landnatuur', 'overige zone – groene ontwikkelingszone' en 'vrijwaringszone – radar 2'.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Algemeen

Gemeente Berkelland legt een voorontwerpbestemmingsplan conform haar inspraakverordening 2 weken ter inzage. Tijdens deze twee weken kan eenieder een inspraakreactie indienen. Vervolgens ligt conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Eenieder kan dan een zienswijze indienen op het plan. Na vaststelling door de gemeenteraad ligt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage. Dit betreft de beroepstermijn. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de tervisielegging, als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld? Dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen.

De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geldt dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gaat dan tenminste om de betrokken waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Dit bestemmingsplan is vanwege de ligging in het GO voorgelegd aan de provincie Gelderland.

Dit bestemmingsplan is in eerste instantie niet voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel. Zie voor een nadere onderbouwing de watertoets in bijlage 4.

7.3 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Wanneer gedurende deze periode zienswijzen worden ingediend, wordt hiervan in deze paragraaf of in een aparte bijlage verslag gedaan.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Ligging tweede loods
Bijlage 2	Inrichtingsplan Deventer Kunstweg 4
Bijlage 3	Aerius berekening
Bijlage 4	Resultaten watertoets
Bijlage 5	Bodemonderzoek
Bijlage 6	Quickscan

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 8 15 18