
Toelichting

“Buitengebied, Spoelweg 1 Loerbeek”

IMRO:

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Planlocatie.....	3
1.3 Geldende planologische regeling	4
1.4 Leeswijzer.....	5
2 Het plan	6
2.1 Huidige situatie planlocatie	6
2.2 Toekomstige situatie planlocatie	6
3 Haalbaarheid van het plan	9
3.1 Voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid	9
3.2. Voorwaarden vervangende nieuwbouw	12
4 Omgevingsaspecten.....	13
4.1 Bodem.....	13
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	13
4.3 Flora en Fauna	17
4.3.1 Gebiedsbescherming Natura2000	17
4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone	18
4.3.3 Soortenbescherming	18
4.4 Geluid.....	19
4.5 Luchtkwaliteit	19
4.6 Bedrijven- en milieuzonering.....	20
4.7 Externe veiligheid	21
4.8 Water	26
4.9 Verkeer en parkeren	28
4.10 Kabels en leidingen	28
4.11 Milieueffectrapportage	28
4.12 Geur	29
5 Juridische planbeschrijving en procedure	30
5.1 Algemeen	30
5.2 Omgevingsdialog	30
5.3 Zienswijzen.....	30
Bijlagen.....	31



1.2 Planlocatie

De planlocatie Spoelweg 1 is gelegen buiten de bebouwde kom van Loerbeek in het buitengebied van de gemeente Montferland.

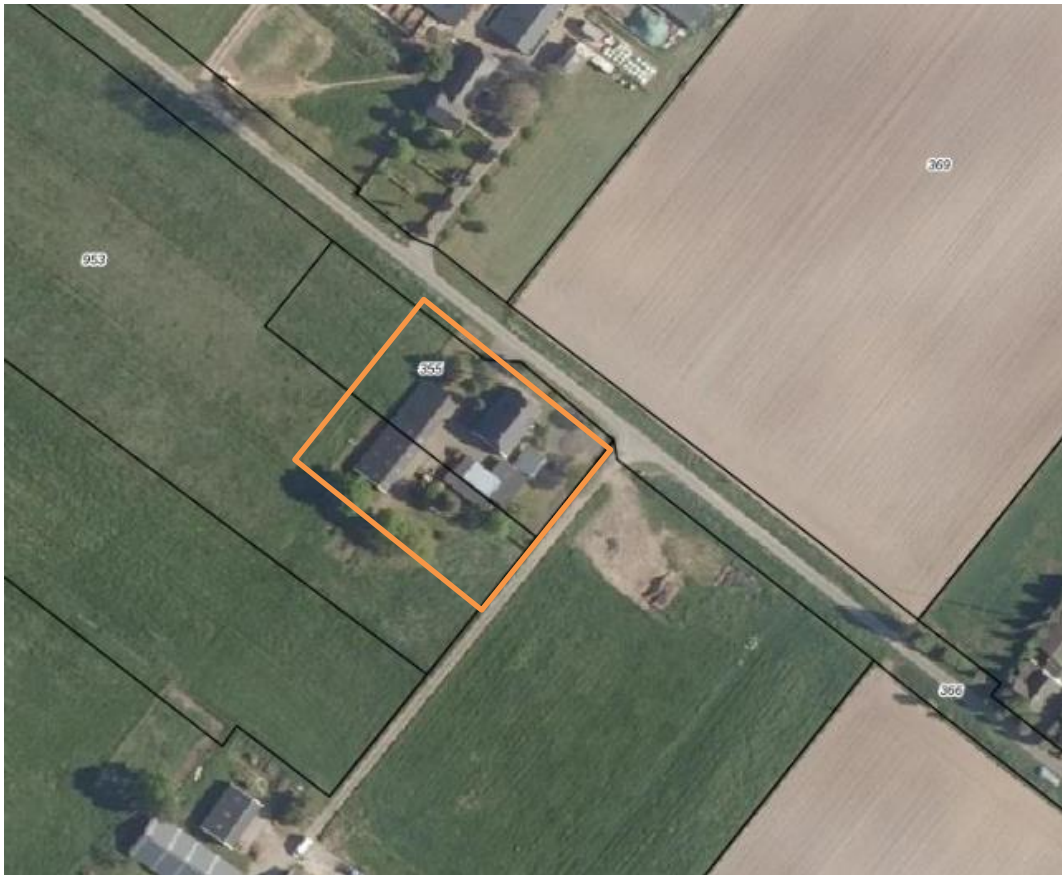
De locatie is gelegen op circa 700 meter vanaf de kern Loerbeek, circa 2,1 km vanaf de kern van Kilder en circa 2,8 km vanaf de kern van Wehl.



Figuur 3 luchtfoto met ligging t.o.v. woonkernen Loerbeek, Kilder en Wehl

Het terrein, van de planlocatie is kadastraal bekend als Bergh, sectie L, nummers 355 en 953. In de volgende figuur is de planlocatie weergegeven met haar ligging t.o.v. haar directe omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

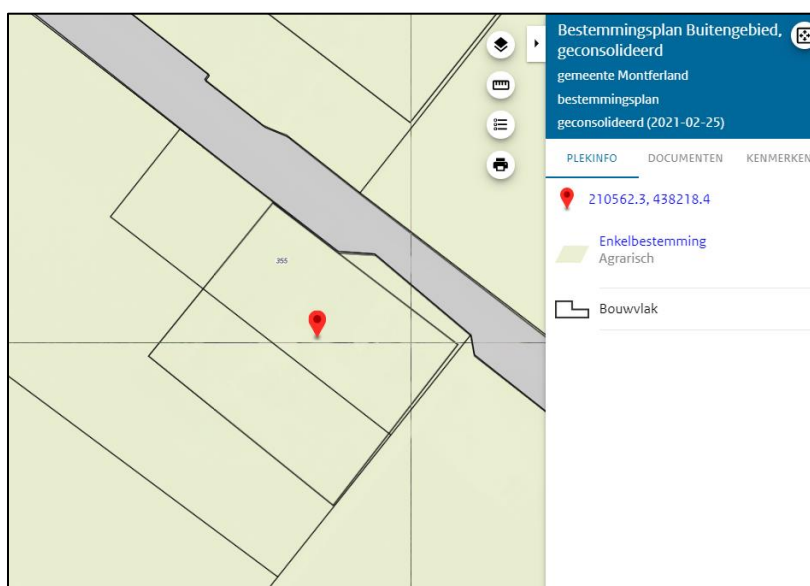




Figuur 4 ligging planlocatie (oranje) t.o.v. de directe omgeving

1.3 Geldende planologische regeling

De planlocatie ligt binnen het bestemmingsplan “buitengebied” (onherroepelijk 06-11-2013) en heeft de enkelbestemming “Agrarisch”. Ter plekke van deze enkelbestemming “Agrarisch” is een bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van circa 3.475 m².



Figuur 5 uitsnede bestemmingsplankaart (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Geconcludeerd moet worden dat het hebben van een rietdekkersbedrijf op deze locatie niet past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”. Echter onder artikel 43.4 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de functieverandering van ‘agrarisch’ naar ‘bedrijf’.

Op 7 april 2020 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om in principe, onder voorwaarden mee te willen werken aan de hiervoor noodzakelijke wijziging van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Echter is er op 29 juni 2020 een aanvulling op dit principeverzoek verzonden waarin de vervangende nieuwbouw wordt aangegeven. Op 11 mei 2021 is de gemeente hiermee akkoord gegaan. Hieraan kan echter enkel planologisch medewerking worden verleend door middel van een partiele herziening. Voorwaarde is onder meer dat het plan niet in strijd is met een ‘goede ruimtelijke ordening’ met bijbehorende onderzoeken. In deze toelichting op het bestemmingsplan wordt aangetoond dat hieraan wordt voldaan.

1.4 Leeswijzer

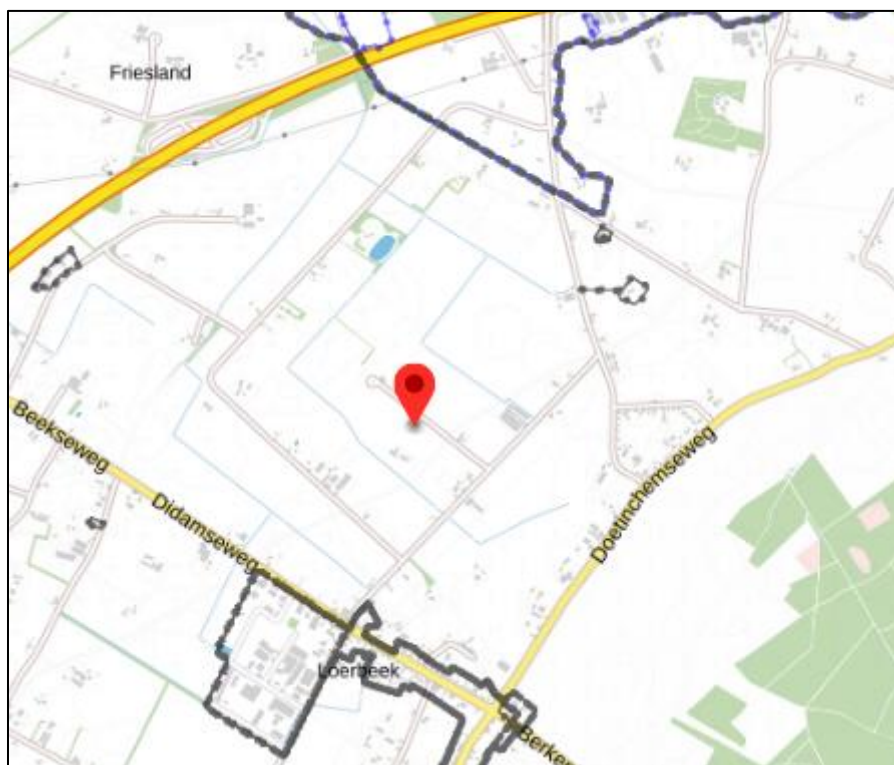
In dit hoofdstuk is een eerste algemene indruk van de planlocatie geschetst en is de aanleiding voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de huidige en toekomstige situatie van de planlocatie beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de haalbaarheid van het plan beschreven. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten nader beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de procedure.



2 HET PLAN

2.1 Huidige situatie planlocatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van gemeente Montferland, op ruime afstand van kernen Loerbeek, Wehl en Kilder.



Figuur 6 ligging planlocatie t.o.v. omliggende kernen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Aan de Spoelweg 1 is een agrarisch bedrijf gelegen. Op de locatie zijn een bedrijfswoning en meerdere bedrijfsgebouwen aanwezig. De ontsluiting van de locatie vindt plaats via de Spoelweg.

2.2 Toekomstige situatie planlocatie

Het is de wens van initiatiefnemer om op de planlocatie Spoelweg 1:

- De bestemming 'agrarisch' om te zetten naar de bestemming 'bedrijf' om zo een rietdekkersbedrijf op deze locatie mogelijk te maken;
- De geclusterde bedrijfsbebouwing achter de woning met een oppervlakte van 246 m² te slopen en te vervangen door één nieuw bedrijfsgebouw van 246m²;
- De vervangende nieuwbouw te verevenen in het landschap door het toevoegen van extra landschapselementen waaronder een poel.

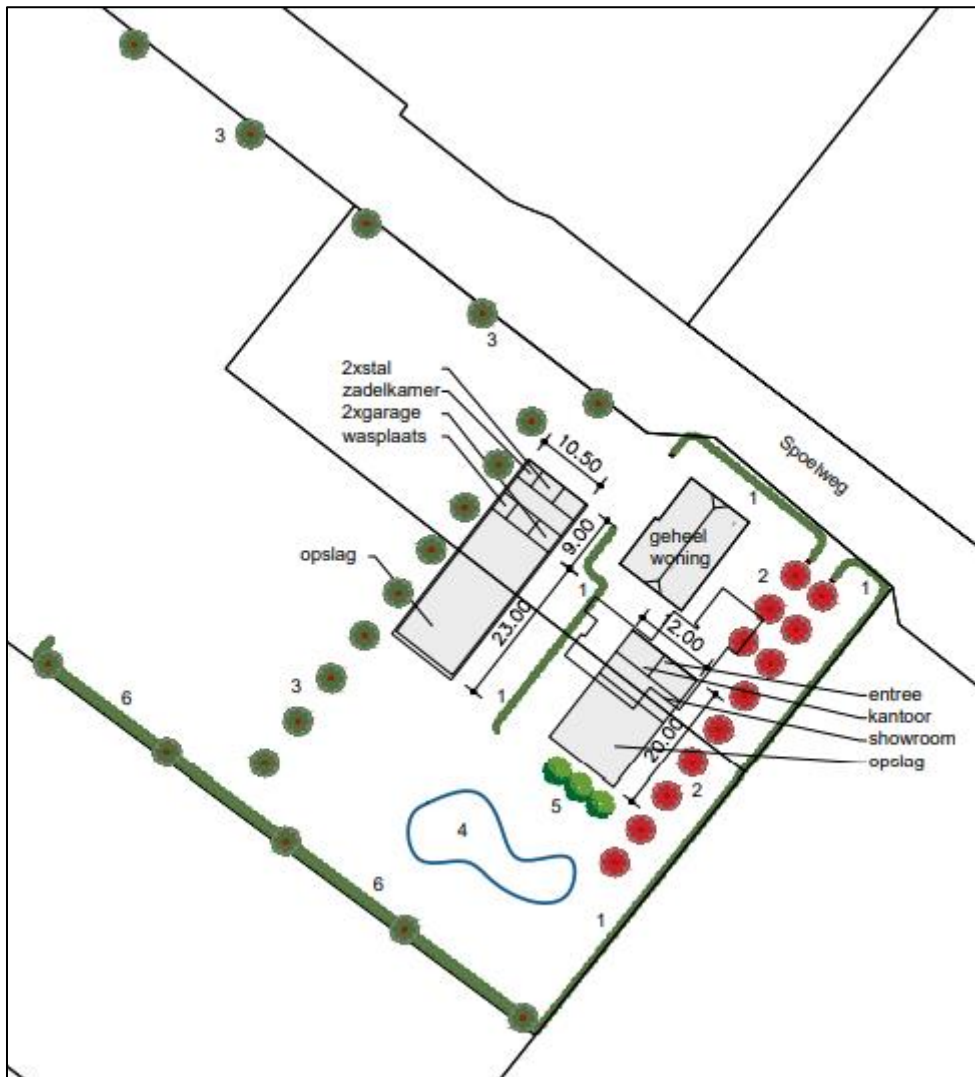
Te behouden bijgebouw:

Het voorste gedeelte van het te behouden bijgebouw zal in de nieuwe opzet dienst doen als bijgebouw bij de (bedrijfs)woning. Hierin zijn stallen aanwezig voor het hobbymatig houden van paarden. Tevens wordt hier het tuig opgeslagen en is er een was/poetsplaats voor de paarden, Het resterende deel zal worden gebruikt als opslagruimte voor het rietdekkersbedrijf.



Nieuw te bouwen bedrijfsgebouw:

Het voorste gedeelte van het nieuw te bouwen gebouw zal dienst doen als kantoor, showroom en ontvangstruimte voor het rietdekkersbedrijf. Deze ruimten zullen incidenteel gebruikt worden omdat men meestal op locatie de werkzaamheden uitvoert. Het achterste gedeelte van dit gebouw zal ook gebruikt worden als opslagruimte voor het rietdekkersbedrijf.



Figuur 7 toekomstige situatie (grootformaat is in bijlage 3 (landschappelijk inpassing/toekomstige situatie) te raadplegen

In deze situatie zijn het beeldkwaliteitsplan Buitengebied (vastgesteld 22 april 2010) en het landschapsontwikkelingsplan (LOP voor de gemeenten Doetinchem, Oude IJsselstreek en Montferland vastgesteld februari 2008) van toepassing.

De primaire functie van het beeldkwaliteitsplan is om de ambities ten aanzien van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit weer te geven (erfplanting, oriëntatie en plaatsing bouwmassa's op het erf, architectuur, materiaalgebruik e.d.). Daarbij is gezocht naar een aantal goede richtlijnen die de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit verzekeren, maar die tevens inspelen op de functionele eisen van de landbouw en voldoende creatieve ruimte laten om per geval maatwerk te leveren op de betreffende locatie.



Het plangebied ligt binnen het heideontginnenlandschap. Het gebied kenmerkt zich door een vrij vlak verloop in hoogte en kwelwater dat hier omhoog komt. Door de grote variatie in afstanden van de erven tot aan het ontginningslint (doorgaande weg), heeft de bebouwing een vrij dominante positie in het landschap. De kenmerkende openheid van het oorspronkelijke heidelandschap is nauwelijks meer te ervaren. Voor de beeldkwaliteit van het gebied is het van belang dat de erven een sterke relatie behouden met het ontginningslint en niet “kaal” in het landschap komen te liggen.



3 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

3.1 Voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid

Om de plannen te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De wijzigingsbevoegdheid genoemd onder artikel 43.4 van het vigerende bestemmingsplan biedt namelijk geen mogelijkheid voor vervangende nieuwbouw. Dit neemt niet weg dat het voor de hand ligt om ook te toetsen aan de bepalingen die horen bij genoemde wijzigingsbevoegdheid.

Door hergebruik mogen bestaande (agrarische) bedrijven en gevoelige functies in de omgeving niet worden belemmerd.

- In de omgeving liggen enkele burgerwoningen en agrarische bedrijven. De bedrijfsactiviteiten op de locatie Spoelweg 1 zullen zeer beperkt zijn. Voor de omgeving merkbaar zijn enkel de verkeersbewegingen van- en naar de locatie. Deze verkeersbewegingen zijn zeer beperkt in aantal en vinden ook plaats bij de huidige bestemming.
- Er zullen geen activiteiten plaats vinden met enig risico voor de omgeving. Ook gelden er geen hindercirkels ten opzichte van een rietdekkersbedrijf.
- De woning zal in de gewijzigde opzet fungeren als bedrijfswoning bij het rietdekkersbedrijf. Dit heeft geen consequenties voor andere agrarische bedrijven. Bij de geurbeoordeling voor andere agrarische bedrijven blijft de woning aan de Spoelweg 1 namelijk beschouwd worden als bedrijfswoning behorende bij een andere veehouderij en geldt een vaste afstand van 50 meter.

Er dient sprake te zijn van een agrarisch bouwvlak welke in de nieuwe situatie komt te vervallen.

- Momenteel is de locatie bestemd als agrarisch bedrijf en is daarvoor een bouwvlak opgenomen.
- Met de wijziging van de bestemming wordt het agrarisch bouwvlak omgezet naar een bouwvlak voor een niet agrarisch bedrijf.

Er dient een oppervlakte aan gebouwen te worden gesloopt tenzij is aangegeven dat van sloop kan worden afgezien.

- Een rietdekkersbedrijf kan worden gezien als gebiedsgebonden activiteit en wordt daarom als passend in het buitengebied gezien.
- Op de locatie rust geen nadere aanduiding als bijvoorbeeld waardevol landschap. De locatie is gelegen binnen de aanduiding overige gronden.
- Omdat de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen minder is dan 1250 m², geldt geen sloopverplichting.

Funcieverandering mag niet leiden tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw voor gronden ter plaatse van de aanduiding grondgebonden landbouw en reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

- De locatie is niet gelegen binnen gronden met genoemde aanduidingen.

Funcieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een ten opzichte van de bestaande situatie onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking.

- De locatie is vanaf de openbare weg goed te benaderen. Op het perceel is voldoende ruimte om te parkeren en te manoeuvreren.
- Met het beoogde bedrijf zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie niet toenemen ten opzichte van het agrarisch gebruik.
- In de praktijk zal het gaan om enkele verkeersbewegingen van en naar de locatie.



Functieverandering mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek flora en fauna dient te worden aangetoond.

- De bedrijfsactiviteiten zullen binnen de bedrijfsgebouwen plaats vinden. Omdat het gaat om bestaande gebouwen, zal er geen sprake zijn van aantasting van landschappelijke waarden.
- Er is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

Indien de functieveranderingslocatie is gelegen binnen gronden ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - GNN', 'Overige zone - GO' en 'Overige zone - GO-EVZ', mogen de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied, niet significant worden aangetast, tenzij door het stellen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.

- De locatie is niet gelegen binnen gronden met genoemde aanduidingen.

Indien de functieveranderingslocatie is gelegen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'Waardevol landschap', mag geen afbreuk worden gedaan aan de kernkwaliteiten van het waardevol landschap.

- De locatie is niet gelegen binnen gronden met genoemde aanduiding.

Indien de functieveranderingslocatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mag de nieuwe functie niet leiden tot een hoger risico voor het grondwater in vergelijking met de situatie vóór functieverandering.

- De locatie is niet gelegen binnen gronden met genoemde aanduiding.

De bedrijfsfunctie(s) wordt in de bestaande gebouwen uitgeoefend met dien verstande dat de oppervlakte en in de inhoud van de gebouwen niet mag worden vergroot.

- Uiteraard worden de activiteiten binnen de gebouwen uitgeoefend.
- Van vergroting van de oppervlakte en inhoud zal geen sprake zijn.

De bedrijvigheid heeft een maximale hinderafstand van 50 m overeenkomstig de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (cat. 3.1), tenzij sprake is van gebiedsgebonden functie in welk geval een bedrijf met een hinderafstand van maximaal 100 meter (cat. 3.2) is toegestaan voor zover de omgeving dat mogelijk maakt.

- Een rietdekkersbedrijf wordt gezien als gebiedsgebonden functie. Bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn daarom toegestaan (voor zover de omgeving dat mogelijk maakt).
- In de VNG-brochure wordt een rietdekkersbedrijf niet specifiek genoemd. Wel kan er aansluiting worden gezocht bij de categorie 'bouwnijverheid'. Voor een aannemersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 1000 m² bedraagt de grootste afstand minimaal 30 meter.
- De feitelijke afstand tot aan objecten in de omgeving bedraagt 38 meter (bouwblok – bouwblok).

Bedrijvigheid zoals vermeld onder 2a in de Bijlage 6 bij deze regels 'Lijst van bedrijvigheid' niet is toegestaan.

- Een rietdekkersbedrijf wordt niet genoemd onder 2a in bijlage 6.



Bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel daarvoor geschikt kan en zal worden gemaakt.

- Voor de beoogde ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd is dat uit milieukundig oogpunt geen bezwaar is tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen. Het rapport is toegevoegd als bijlage 5.

Uit onderzoek (in geval van een geurgevoelige functie) is gebleken dat ter plaatse van de functieveranderingslocatie sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur.

- Met de functieverandering komen er geen geurgevoelige objecten bij. Er wordt een kantoorruimte ingericht, maar die wordt slechts incidenteel gebruikt en is daarom niet als geurgevoelig object aan te merken;
- De woning die gebruikt zal gaan worden als bedrijfswoning bij het bedrijf wordt in de geurbeoordeling voor andere veehouderijen beschouwd als bedrijfswoning bij een veehouderij. Dit omdat er sprake is van een voormalige veehouderij, gestaakt na 19 maart 2000. Voor de woning geldt daarom een vaste afstand van 50 meter tot aan emissiepunten op andere veehouderijen.

Aangetoond moet worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de functieverandering, alsmede dat de functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

- Er is geen sprake van grote emissiebronnen in de omgeving. In paragraaf 4.5 wordt verder ingegaan op het aspect luchtkwaliteit.
- Vanuit het rietdekkersbedrijf zal geen sprake zijn van relevante emissies die invloed hebben op de luchtkwaliteit. De enkele verkeersbewegingen kunnen worden beschouwd als niet in betekende mate.

Een watertoets heeft aangetoond dat de functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding c.q. het watersysteem.

- Vanuit het beoogde bedrijf is geen sprake van afvalwaterstromen, huishoudelijk afvalwater uitgezonderd.
- Dit wordt geloosd op de gemeentelijke riolering.
- Er is geen sprake van een toename van het verharde oppervlak.

Aangetoond wordt dat kan worden voldaan aan de normstelling in het kader van de externe veiligheid.

- Uit de risicokaart blijkt dat aan de zuid-oost zijde een gasleiding is gelegen. De afstand tot aan de rand van het bouwblok bedraagt circa 98 meter. Het aspect externe veiligheid is nader uitgewerkt onder paragraaf 4.7.
- Deze buisleiding is ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. In een strook van 5 meter aan beide zijden van de leiding mag niet gebouwd worden. Dat is in onderhavige situatie niet aan de orde.
- Met de functieverandering neemt het risico niet toe. Er komen niet meer mensen op de locatie te wonen / werken dan in de huidige situatie.



Functieverandering naar werken niet is toegestaan binnen de indicatieve magneetveldzone van een hoogspanningsleiding tenzij het object niet magneetveldgevoelig is of onderzoek heeft uitgewezen dat de locatie niet is gelegen binnen de specifieke magneetveldzone

- Van een magneetveldzone is geen sprake op de locatie.

Er dient sprake te zijn van een landschappelijke inpassing van het erf.

- Het geheel wordt landschappelijk ingepast. Het complete landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 3 (landschappelijke inpassing door Locis Adviseurs met datum 17 september 2021, aangepast 25 januari 2022) bij de toelichting gevoegd.

De economische uitvoerbaarheid moet worden aangetoond.

- De mogelijkheid van financiering van aankoop van de locatie is toegezegd door de bank.
- Reeds sinds 2007 is het rietdekkersbedrijf actief. Gebleken is dat er sprake is van een financieel gezonde onderneming met toekomstperspectief.

In geval sprake is van een bedrijfswoning, wordt deze in de nieuwe situatie bestemd tot 'bedrijfswoning' bij het te vestigen bedrijf.

- Het spreekt voor zich dat de aanwezige woning in de nieuwe opzet zal fungeren als bedrijfswoning bij het rietdekkersbedrijf.

3.2. Voorwaarden vervangende nieuwbouw

Op 27 september 2012 heeft de gemeenteraad aanvullend beleid ten aanzien van functieverandering vastgesteld: Herijking 'Ruimte voor vernieuwing in het buitengebied'. Daarin is opgenomen dat sloop- en herbouw in sommige gevallen de voorkeur heeft boven hergebruik van bestaande gebouwen. Dit vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit en ten behoeve van de bruikbaarheid en beeldkwaliteit. Indien sloop en vervangende nieuwbouw gewenst is, dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld.

In onderhavige situatie staan meerdere kleine gebouwen achter de bedrijfswoning. De totale oppervlakte ervan bedraagt 246 m². Hergebruik van deze gebouwen ten behoeve van het rietdekkersbedrijf is door de omvang en onderlinge situering niet goed mogelijk. Daarnaast is het sowieso een rommelig geheel. Vervangende nieuwbouw (met eenzelfde oppervlakte) resulteert sowieso in een verbetering van de beeldkwaliteit. Daarnaast wordt door initiatiefnemer extra geïnvesteerd in het landschap.



4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er daardoor gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

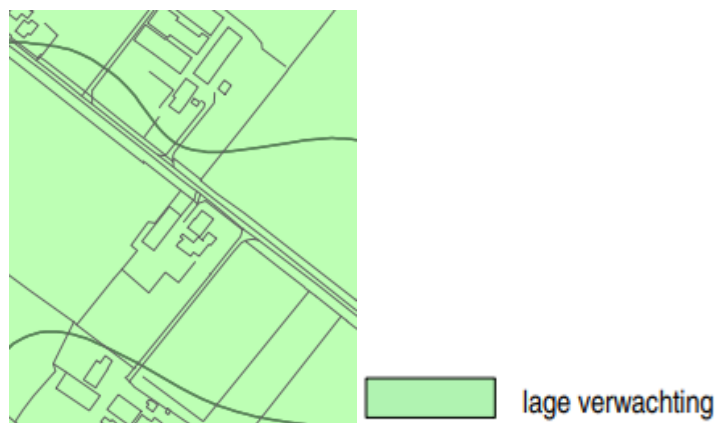
Door Montferland Milieu is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn verwoord in een rapport met projectnummer MM22080 (3 oktober 2022). Het rapport is als bijlage 5 bijgevoegd. Het volgende is geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde / gegraven grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreinigingen. In de boringen zijn geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- Bij het verkennend asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In zowel de grove fractie als in de fijne fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen door voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de bouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren.

De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik en vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Bescherming van archeologische- en cultuurhistorische waarden is een wettelijke verplichting. De gemeenteraad van Montferland heeft op 23 december 2010 de archeologische- en cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld, alsmede de erfgoedverordening.

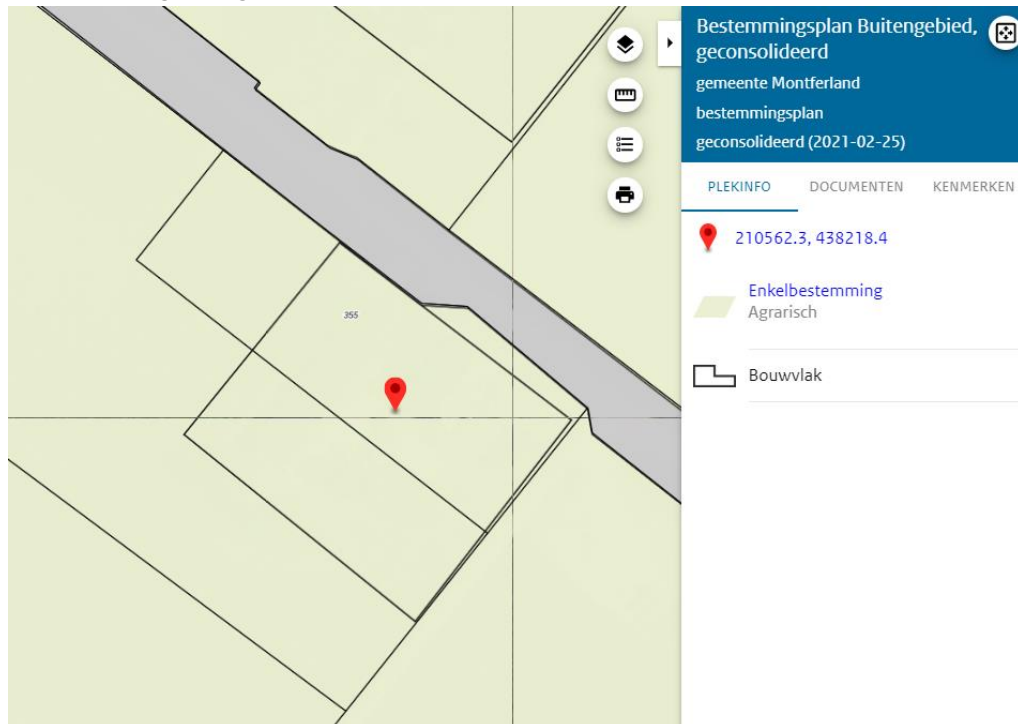


Figuur 8 uitsnede archeologische waarden en verwachtingskaart (bron: montferland.info)



Laag voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 7) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 8 en 9). Natte landschapszones (voormalige veenmoerassen en beekdalen in donkergroen (profieltypen 12 en 13).

De archeologische verwachtingswaarde van de ondergrond van de gemeente Montferland is vastgelegd in de verbeelding en regels.



Figuur 9 uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan geen nadere aanduiding ten aanzien van archeologie of cultuurhistorie. Daarbij betreft het een ruimtelijk plan van beperkte aard en omvang. Onderzoek naar archeologische waarden is niet noodzakelijk.

Mocht tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dienen deze conform de erfgoedwet 2016 artikel 5.14 bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Regioarcheoloog of de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem. Uiteraard wordt bij aantreffen van archeologische waarden ook de gemeente geïnformeerd.

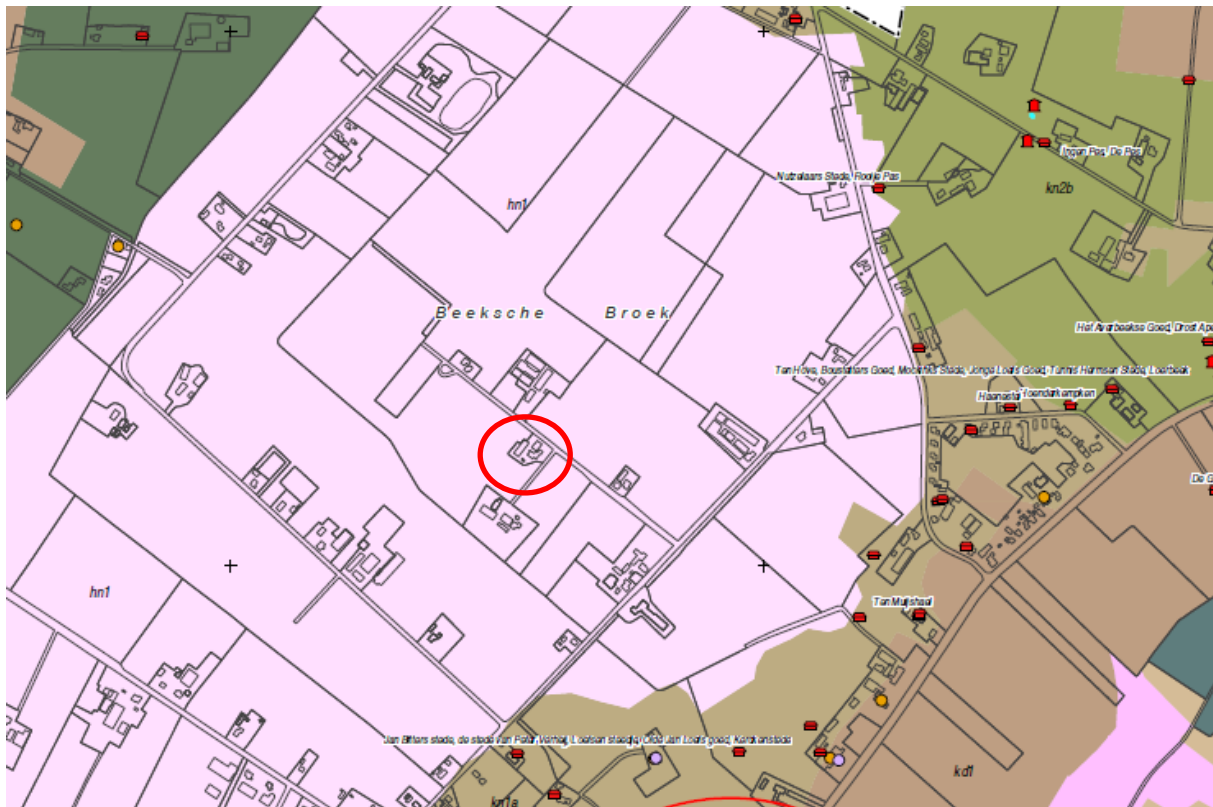
Cultuurhistorie

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

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



Op onderstaande afbeelding is de planlocatie weergegeven op de cultuurhistorische kenmerkenkaart. Hieruit blijkt dat het plangebied voor het overgrote deel is gelegen binnen het deelgebied 'jonge heideontginningen' en specifiek 'de jonge landbouwontginning in het nat-droge zandgebied'.



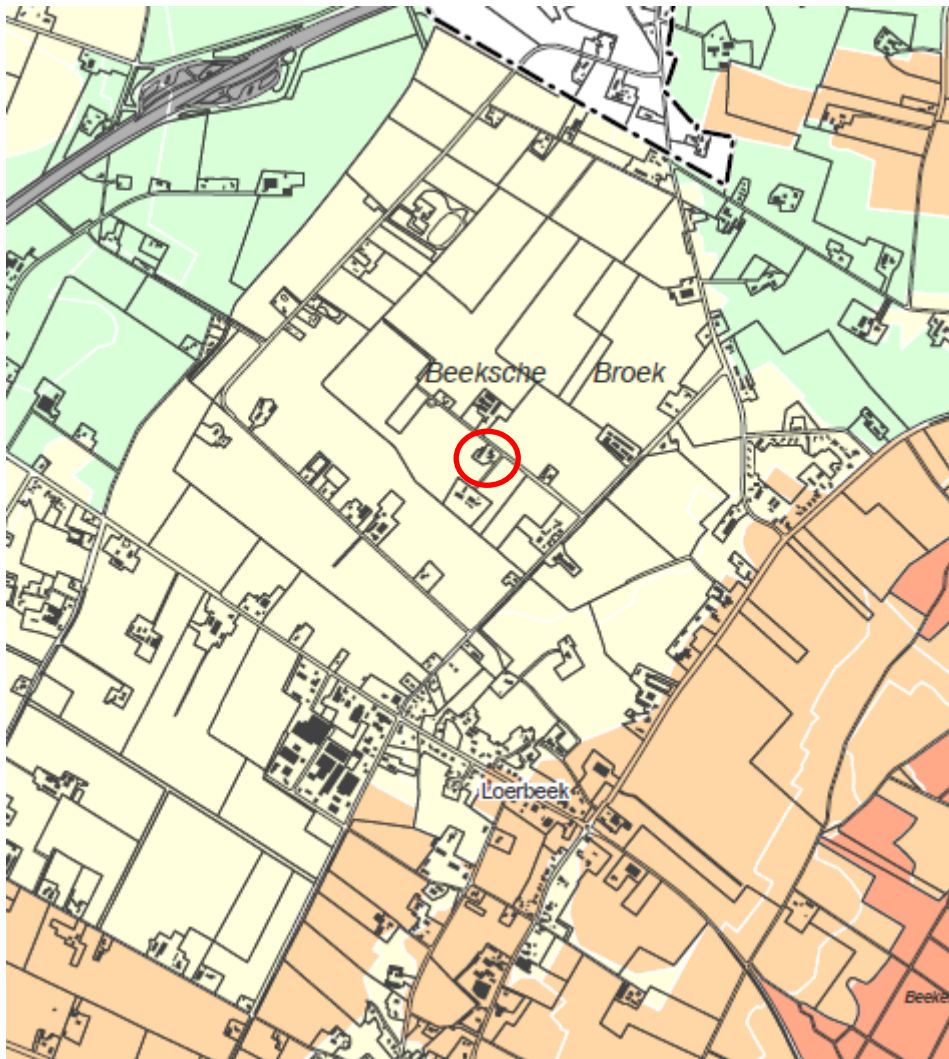
Jonge heideontginningen

- hd1 jonge landbouwontginning in het droge zandgebied
- hd2a jonge droge bossen op voormalige heide
- hd3 jonge landbouwontginning op voormalig bos
- hn1 jonge landbouwontginning in het nat-droge zandgebied

Figuur 10 uitsnede cultuurhistorische kenmerkenkaart

Op basis van de cultuurhistorische waarderingskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een gemiddelde waardering. Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden.






legenda

Cultuurlandschappelijke waardering

	waardering	gemiddelde score
	zeer hoog	4,1 - 5,0
	hoog	3,6 - 4,0
	gemiddeld	2,6 - 3,5
	laag	1,6 - 2,5
	zeer laag	1
	niet gewaardeerd	0

Overig

 gemeentegrens

Figuur 11 uitsnede cultuurhistorische waarderingskaart

Concluderend:

Het aspect cultuurhistorie staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

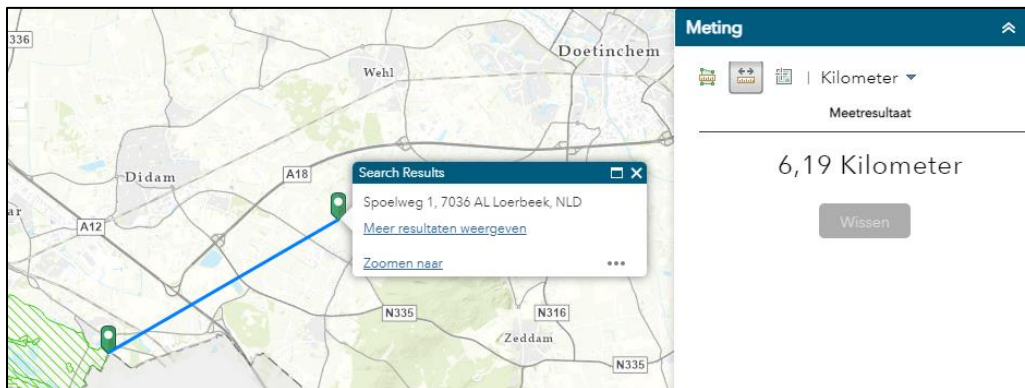


4.3 Flora en Fauna

Met de beoogde ontwikkeling mogen beschermde soorten flora en fauna niet worden gefrustreerd. Tevens moet beoordeeld worden in hoeverre beschermde gebieden (negatief) worden beïnvloed. Het wettelijk kader hieromtrent is de Wet natuurbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming Natura2000

Natura-2000 gebieden bevinden zich niet op korte afstand van de planlocatie. Het dichtstbijgelegen Natura-2000 gebied betreft de Rijntakken en bevindt zich op een afstand van circa 6,2 kilometer (zuidwestelijke richting).



Figuur 12 afstand tot natura2000 gebieden (bron: gelderland.nl)

Met de beoogde ontwikkeling wordt een agrarisch bouwvlak gebruikt ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf. Enkele bestaande gebouwen achter de bestaande woning met een oppervlakte van 246 m² worden gesloopt en vervangen door één nieuw gebouw van 240 m². Beoordeeld dient te worden of dit effect heeft op natura2000-gebieden. Gezien de grote afstand, tussenliggende verstorende elementen (zoals wegen en woningen), de reeds bestaande achtergrondverstoring van de kernen Babberich en Loerbeek en de beperkte omvang van het voorgenomen plan aan de Spoelweg 1, ligt dit niet voor de hand. Zekerheidshalve is dit toch doorgerekend.

Stikstof

Uit de berekeningen met Aeries-calculator (zie bijlage 1 stikstofparagraaf Locis Adviseurs, datum 25 januari 2022) blijkt dat er ter hoogte van kwetsbare habitattypen in de Natura-2000, ten gevolge van de stikstofuitstoot binnen dit planproject, geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Daarmee staat op voorhand vast dat de activiteiten geen nadelig effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende beschermde Natura-2000 gebieden. Het plan is daarom niet vergunningplichtig.

Volgens de Wet stikstofreductie en natuurverbetering is geregeld dat kortdurende, tijdelijke activiteiten zoals de sloop-, aanleg en bouwwerkzaamheden niet hoeven te worden meegenomen in de berekening.

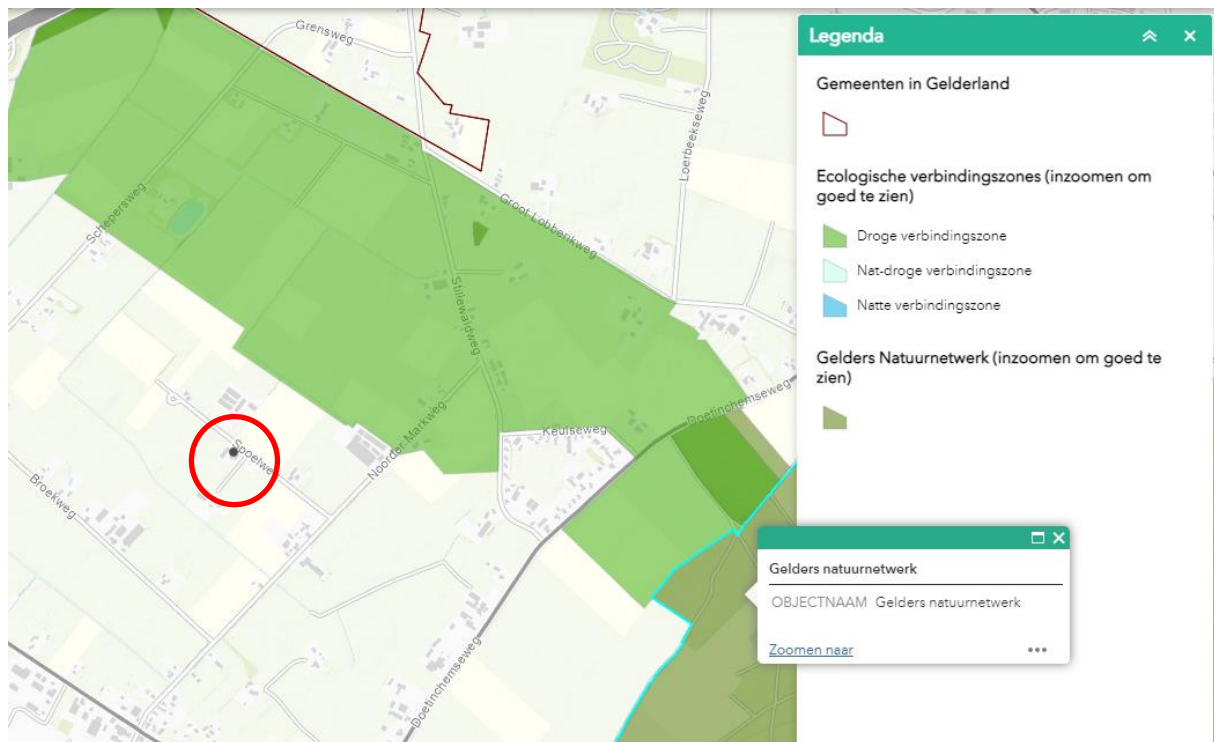
Concluderend:

Daarmee staat op voorhand vast dat de activiteiten, nodig voor de gebruiksfase van het gewenste plan, geen nadelig effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende beschermde Natura-2000 gebieden. Het plan vormt daarmee geen belemmering voor het uitvoeren van het gewenste plan.



4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

De planlocatie is niet gelegen binnen of nabij de begrenzingen van het Gelders Natuurnetwerk waardoor negatieve effecten hierop zijn uit te sluiten.



Figuur 13 ligging t.o.v. Gelders Natuurnetwerk (bron:gelderland.nl)

De locatie bevindt zich wel op korte afstand van de verbindingzone als onderdeel van de groene ontwikkelingszone.

4.3.3 Soortenbescherming

Het plangebied is op 24 augustus 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk. Het volledige rapport is als bijlage 2 (Quickscan natuurwaardenonderzoek sloop & nieuwbouw Spoelweg 1 Loerbeek, Natuurbank Overijssel, project 3633 met datum 25 augustus 2021) bijgevoegd.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied en gebruiken het ook niet als foerageergebied.



Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de bebouwing gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Concluderend:

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Geluid

De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom. De locatie is vanaf de openbare weg goed te benaderen. De vervoersbewegingen ten gevolge van deze ontwikkelingen worden direct opgenomen in het heersen verkeersbeeld en hebben geen invloed op de bestaande woningen in de omgeving. Met het beoogde gebruik zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie niet toenemen ten opzichte van het agrarisch gebruik. In de praktijk zal het gaan om enkele verkeersbewegingen van en naar de woning/bedrijf. Qua wonen wordt er geen functieverandering ondergaan, de bestaande woning blijft een woning.

Concluderend:

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Spoelweg 1 te Loerbeek.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2017 is de Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht gelden uitsluitend bepalingen uit deze Titel.

In bijlage 5 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijnstof (PM10), lood, benzeen en koolmonoxide. Bestuursorganen moeten er bij het uitoefenen of toepassen van hun bevoegdheden, waaronder het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, voor zorgen dat deze grenswaarden niet (verder) worden overschreden.



Tegelijkertijd met het in werking treden van de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: NIBM) in werking getreden. In dit besluit is geregeld dat (nu er een plan is bekendgemaakt, zoals wordt bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, namelijk het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van 10 juli 2009) uitbreidingen zijn toegestaan wanneer aannemelijk is gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van fijnstof ten gevolge van de uitbreiding niet de 3% grens overschrijdt. De 3% grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10). 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie is 1,2 µg fijnstof (PM10 per m³).

Met de functieverandering nemen de verkeersbewegingen niet toe en draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

Concluderend:

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Tevens draagt het plan niet in betekende mate bij aan de heersende luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bedrijven- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Andersom mag een gewenste ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden opleveren.

Het rietdekkersbedrijf wordt aangemerkt als een milieucategorie 2 bedrijf. Hiervoor geldt een richtafstand van minimaal 30 meter tot ten opzichte van omliggende gevoelige functies. Binnen deze afstand bevinden zich geen gevoelige objecten.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300

Figuur 14 richtafstanden tabel bedrijven en milieuzonering (bron: infomil.nl)



Concluderend:

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer, de circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations, de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10⁻⁶ -contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

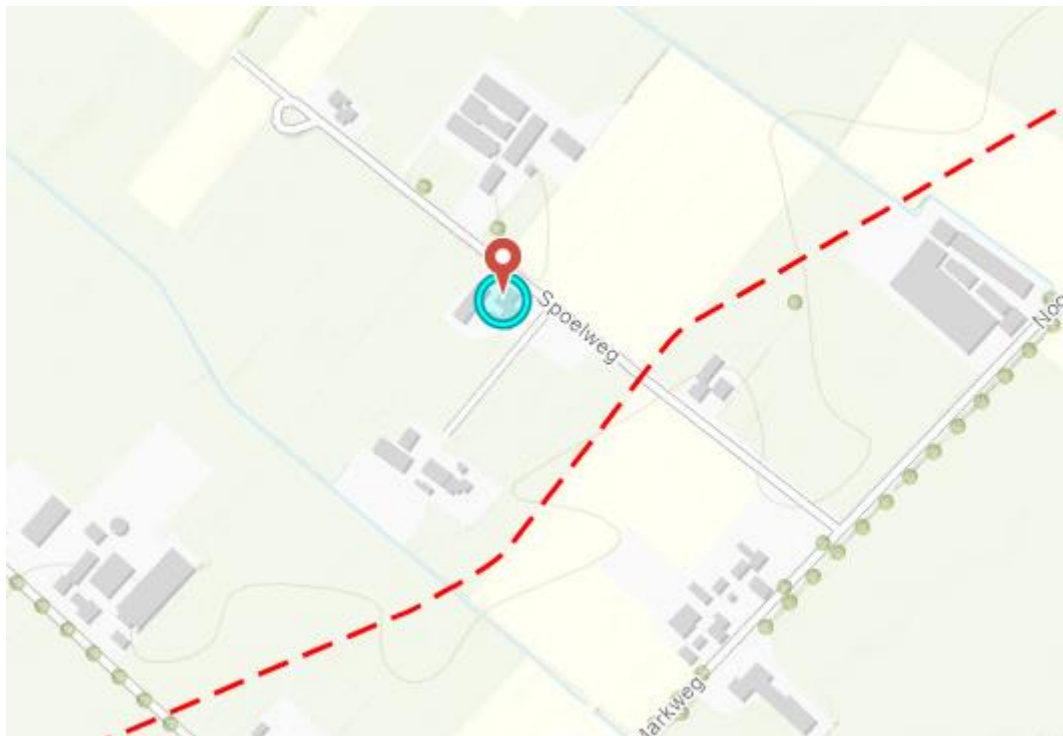
Uit de Risicokaart (zie figuur 15) blijkt dat op korte afstand van de planlocatie geen (stationaire) risicobronnen of wegen aanwezig zijn die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wel is op een afstand van circa 100 meter een gasleiding (nummer A-523) gelegen. Deze leiding is ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De locatie ligt zowel binnen de 1 % letaliteitszone als binnen de 100% letaliteitszone van deze gasleiding. De betreffende leiding heeft een diameter van 1219 mm en een druk van 66.2 bar. Hieronder de gegevens van deze leiding in een overzicht.



Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	1% let	100% let
A-505	914	66.2	430	180
A-506	1067	66.2	490	190
A-511	1067	66.2	490	190
A-512	914	66.2	430	180
A-522	1067	66.2	490	190
A-523	1219	66.2	490	190
A-523	1219	66.2	490	190

Figuur 15 weergave gegevens buisleiding uit vigerend bestemmingsplan

Binnen het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat er binnen de belemmeringenstrook van 5 meter aan beide zijden van de buis geen bebouwing mag worden opgericht. Gezien de geruime afstand tot aan de planlocatie vormt dit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Daarbij is het bovendien zo dat de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar op de buisleiding ligt, zodat hiervan geen externe werking uitgaat.



Figuur 16 uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van de buisleiding (overeenkomend met de 1% letaliteitszone). Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet dan een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Gezien het feit dat de locatie ligt binnen de 100% letaliteitszone moet in principe een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden, waarbij onder meer de hoogte van het groepsrisico moet worden berekend.

Op grond van artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico als het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriënterende waarde of als het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt, voor zover geen sprake is van overschrijding van de oriënterende waarde.



Zoals blijkt uit bijlage 15 bij de toelichting van het bestemmingsplan “Buitengebied” is nergens in Montferland sprake van, zelfs maar het naderen van, de oriënterende waarde. Daarbij is het duidelijk dat voorliggende ontwikkeling geen of nauwelijks invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico en in ieder geval met niet meer dan 10% toeneemt, Dat betekent dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, waarbij moet worden ingegaan op de onderdelen bestrijdbaarheid, beheersbaarheid en zelfredzaamheid. Voor die onderdelen is de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) de wettelijk adviseur.

Advies VNOG

Er is advies gevraagd bij de VNOG. Deze heeft advies uitgebracht over de algemene fysieke veiligheid. Hierdoor worden de kansen op calamiteiten verkleind of, als er zich toch een ongeluk voordoet, de gevolgen beperkt. Omdat het voornemen past binnen het Bevi, Bevb en het Bevt is het advies gebaseerd op:

- artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- artikel 12, lid 2 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- artikel 10 Wet veiligheidsregio's (Wvr);
- het scenarioboek externe veiligheid (www.scenarioboekv.nl).

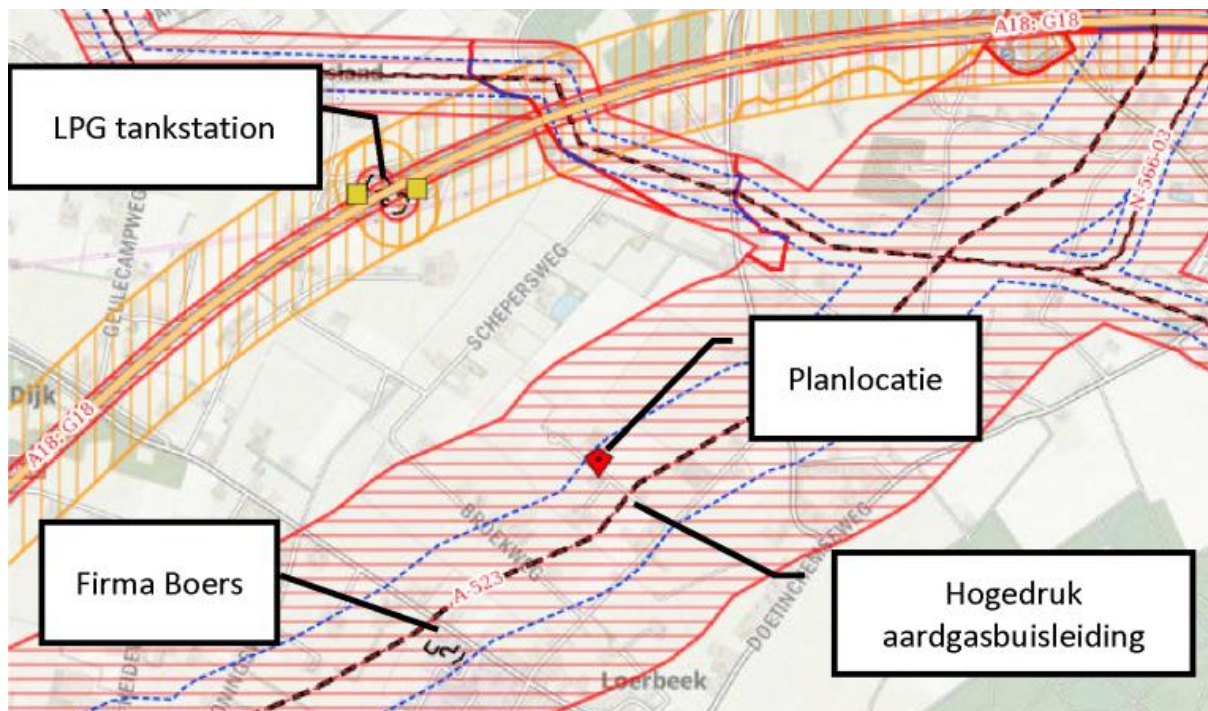
Risicobronnen

Risicobronnen worden beschouwd als relevant wanneer het invloedsgebied en/of het effect van de risicobron (deels) binnen het plangebied ligt. In of nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- Hogedruk aardgasbuisleiding;
- LPG tankstation;
- Firma Boers gasflessendepot.

Het LPG tankstation en de firma Boers liggen op een dusdanige afstand dat deze niet externe veiligheid relevant zijn voor dit bestemmingsplan. De hogedruk aardgasbuisleiding is dat wel. Het plangebied ligt binnen de 100% letaliteitszone (zie figuur hieronder).





Keuze buisleiding

Op circa 100 meter van het plangebied ligt buisleiding A-523 (48 inch, 66 bar).

Scenario's

Buisleiding:

Vanwege (graaf)werkzaamheden kan een breuk ontstaan in een hogedruk aardgastransportleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hoge warmtestraling en rook. Afhankelijk van de afstand tot het ongeval en de bescherming van bijvoorbeeld gebouwen komen mensen te overlijden of raken ze gewond: van zeer zwaargewond tot lichtgewond. De schade aan objecten varieert van onherstelbare schade tot lichte schade. De effectafstanden zijn van toepassing vanaf elke willekeurig positie van de ondergrondse buisleiding. Een directe ontsteking van het uitstromende gas treedt op door statische of kinetische energie. Direct na de breuk is het uitstroomdebiet en daarmee de omvang van de fakkelbrand het grootst. De eerste fase is berekend over de eerste 20 seconden na de breuk. Het uitstroomdebiet loopt binnen enkele minuten na de breuk terug totdat een stabiel uitstroomdebiet wordt bereikt. Dit stabiele uitstroomdebiet blijft aanwezig totdat de leidingbeheerder het getroffen leidingdeel met afsluiters inbloeit. Na het inbloeien blijft de fakkel branden totdat de druk in de leiding gelijk is aan de omgevingsdruk.

Bluswatervoorziening

De bluswatervoorziening in de nabijheid van het bestemmingsplan is minimaal (zie hieronder). De afstand van het plangebied naar de dichtstbijzijnde bluswatervoorziening (ondergrondse brandkraan ter hoogte van Noorder Markweg 9) is ongeveer 400 meter. Hierdoor zal op de planlocatie een nieuwe voorziening moeten worden aangelegd.





Advies

1. De zelfredzaamheid van de aanwezige personen zo groot mogelijk te laten zijn, door gebruik te maken van NL-alert.
2. De gebouwen dusdanig te situeren dat aanwezigen bij een (dreigende) brand bij een risicobron gelegenheid hebben te vluchten. Hierbij dient minimaal één (nood)uitgang van de risicobron af gericht te zijn.
3. Voor de bluswatervoorziening contact op te nemen met de lokale accounthouder namens de VNOG dhr. B. Sudmeijer. Dhr. Sudmeijer is bereikbaar via b.sudmeijer@vnog.nl of 088-3105396.
4. Aanwezigen binnen het plangebied te attenderen op deelname aan 'Stan the CPR-network'. Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren (met AED), in afwachting van een ambulance. Deelname aan Stan the CPR-network kan levens redden.
5. Incidenten met buisleidingen kunnen (grotendeels) voorkomen worden door de leidingen ongestoord te laten liggen. Hierop is de Grondroedersregeling van toepassing.

Toelichting punt 3. De locatie van de bluswatervoorziening is in samenspraak met initiatiefnemer bepaald. Zie hieronder.



Concluderend:

Met inachtneming van het advies van de VNOG vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De planlocatie ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. In het waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rijn en IJssel laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning is vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor primaire taakgebieden van het waterschap:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer

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

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

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



Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (Primaire waterkering, regionale waterkering of kader)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsslots of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of bij het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen? (Zwemmen, spelen, tuinen aan water)	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEH of SED-water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

In gewenste situatie neemt het bebouwde oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie lichtelijk toe. Er dient rekening gehouden te worden met 40mm berging per m² aan verhard oppervlakte. De capaciteit van de aan te leggen poel is voldoende van formaat om het hemelwater op te vangen.

Concluderend:

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4.9 Verkeer en parkeren

Qua verkeerbewegingen zal er geen toename zijn van het aantal verkeerbewegingen. Gestreefd dient te worden naar parkeren op eigen terrein. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte als gevolg van de ontwikkeling op eigen terrein op te lossen.

Concluderend:

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

Met een zogenaamde klic-melding krijgt initiatiefnemers alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Concluderend:

Eventuele kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Milieueffectrapportage

Het bestemmingsplan, waarin ruimtelijke belangen worden geborgd, is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging. In deze integrale afweging worden ook alle milieuonderwerpen meegewogen, los van de wettelijke verplichtingen van de milieueffectrapportage. Welke milieuonderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in beeld worden gebracht. De essentie en het gewicht van milieuonderwerpen is afhankelijk van het gebied en de opgave en eventuele wettelijke eisen.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- a. *Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);*
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- b. *Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);*
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- c. *Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);*
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Ad.a: Wanneer uit een toets blijkt dat de activiteit (mogelijk) significante negatieve effecten tot gevolg heeft, dan kan een vergunning alleen worden verleend als uit een passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast. Onderdeel van de passende beoordeling vormt de ADC-toets. De ADC-toets houdt een onderzoek in naar Alternatieven, het aantonen van Dwingende redenen van openbaar belang en het vooraf en tijdig treffen van Compenserende maatregelen.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Korenburgerveen, is gelegen op een afstand van ruim 15,9 km van het plangebied. De activiteiten op dit perceel hebben geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor dit Natura 2000-gebied ook mede gezien de grote afstand. Een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.



Ad.b en c.: Woonactiviteiten worden alleen genoemd in relatie tot een stedelijk ontwikkelingsproject, waarbij meer dan 2000 woningen worden gebouwd (onderdeel D. 11.2 van de bijlage van het besluit milieueffectrapportage). In dit geval is, gelet op jurisprudentie, geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Concluderend:

Een milieueffectrapportage, zowel -plicht, -beoordeling als -vormvrij, is niet nodig nu de gewenste activiteiten op perceelsniveau in het Besluit m.e.r. niet worden genoemd. Daarnaast is een passende beoordeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied niet noodzakelijk.

4.12 Geur

Bij de realisatie van het beoogde plan komt geen geur vrij. Hierdoor is er geen nieuwe toevoeging van een geurgevoelig object op de locatie. Ook de bedrijfswoning wordt niet als extra geurgevoelig aangemerkt voor de varkenshouderij op de locatie Spoelweg 4.

Concluderend:

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Met de functieverandering komen er geen geurgevoelige objecten bij. Er wordt een kantoorruimte ingericht, maar die wordt slechts incidenteel gebruikt en is daarom niet als geurgevoelig object aan te merken. De woning die gebruikt zal gaan worden als bedrijfswoning bij het bedrijf wordt in de geurbeoordeling voor andere veehouderijen beschouwd als bedrijfswoning bij een veehouderij. Dit omdat er sprake is van een voormalige veehouderij, gestaakt na 19 maart 2000. Voor de woning geldt daarom een vaste afstand van 50 meter tot aan emissiepunten op andere veehouderijen.



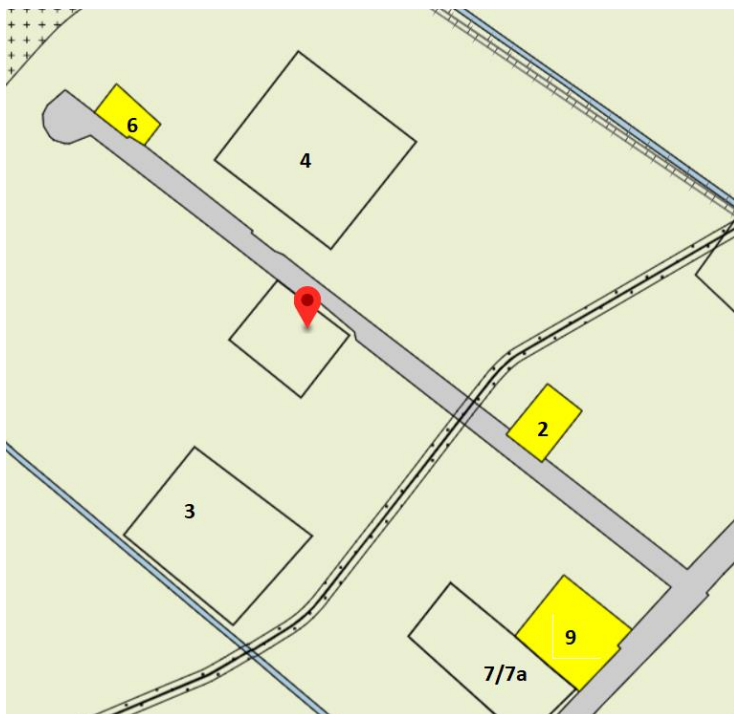
5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING EN PROCEDURE

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft de directe omgeving geïnformeerd over de plannen om op de locatie een rietdekkersbedrijf te beginnen. Concreet is met de bewoners van zes adressen gesproken.



Figuur 16 kaart omgeving met adressen waarmee is gesproken over de plannen

Bij de gesprekken is gevraagd naar opmerkingen en/of suggesties waar initiatiefnemer rekening mee kan houden. Er zijn voornamelijk positieve reacties geuit. Wel zijn enkele suggesties gedaan ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Met die suggesties is rekening gehouden. Voor de verdere toelichting ten aanzien van de omgevingsdialoog wordt verwezen naar bijlage 4.

5.3 Zienswijzen

In deze paragraaf worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen



BIJLAGEN

1. Stikstofberekening
2. Quickscan Flora en Fauna
3. Landschappelijke inpassing
4. Omgevingsdialoog
5. Verkennend bodemonderzoek

