



GEMEENTE AALTEN

Bestemmingsplan Kern IJzerlo 2010

Toelichting

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging & begrenzing plangebied.....	3
1.3.	Vigerende plannen	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1.	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2.	Ruimtelijke structuur.....	6
2.3.	Functionele structuur.....	8
3.	BELEIDSKADER	9
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	11
4.	ONTWIKKELING HOOPMAN MACHINES	13
4.1.	Bestaande situatie.....	13
4.2.	Visie.....	13
4.3.	Probleemschets	14
4.4.	Toekomst	15
4.5.	Uitwerking plan.....	16
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN.....	19
5.1.	Bodem	19
5.2.	Geluid	19
5.3.	Externe veiligheid.....	21
5.4.	Luchtkwaliteit	22
5.5.	Geur.....	23
5.6.	Flora & fauna	26
5.7.	Bedrijven & Milieuzonering	27
5.8.	Archeologie	28
5.9.	Waterhuishouding	29
6.	JURIDISCH PLAN.....	31
6.1.	Indeling	31
6.2.	Bebouwing	31
6.3.	Artikelsgewijze bespreking	32

7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
8.	OVERLEG & INSPRAAK.....	39
8.1.	Overleg	39
8.2.	Inspraak.....	39
8.3.	Zienswijzen	39

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

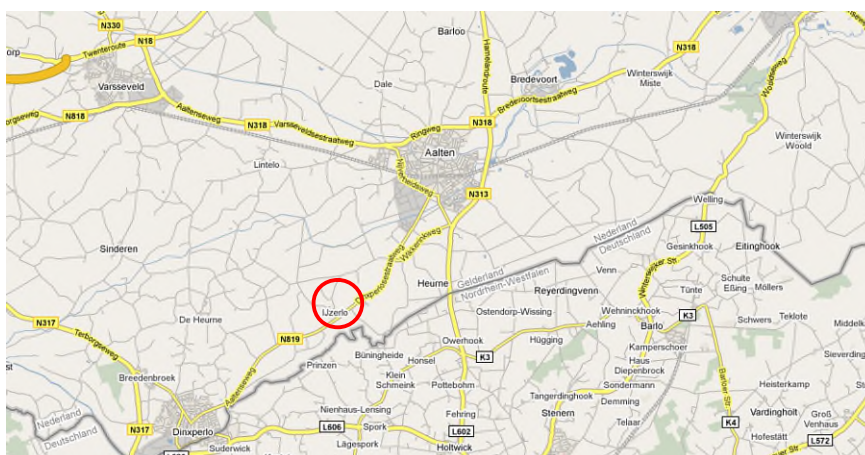
In het kader van de in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplichte tienjaarlijkse actualisatie van bestemmingsplannen worden de vigerende (geldende) bestemmingsplannen binnen de gemeente Aalten herzien, zo ook voor de kern IJzerlo.

Voor de kern IJzerlo heeft de gemeenteraad op 15 januari 1980, nr. 7, het bestemmingsplan "IJzerlo" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 3 maart 1981, nr. B2866/5-ROV/G-5207. Dit plan heeft tot nu als basis gediend voor alle verdere uitwerkingen en partiële herzieningen. Hierdoor is echter een lappendeken aan regelingen ontstaan en is er geen sprake van een duidelijke en overzichtelijke juridisch/planologische regeling voor deze kern.

Middels onderhavige herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro wordt een actuele en eenduidige juridisch/planologische regeling vastgelegd die voor alle kernen binnen de gemeente Aalten gelijk is.

In het bestemmingsplan is één nieuwe ontwikkeling meegenomen. Dit betreft de uitbreiding van Hoopman Machines bv aan achterzijde van het huidige bedrijfspand aan de Dinxperlosestraatweg 145.

1.2. Ligging & begrenzing plangebied



Ligging IJzerlo tussen Aalten en Dinxperlo nabij de Duitse grens (dikke grijze lijn)

Ligging

De kern IJzerlo bevindt zich direct ten noorden van de Dinxperlosestraatweg, wat de verbindingsweg vormt van de twee hoofdkernen van de gemeente Aalten: Aalten en Dinxperlo. De grens

tussen Duitsland en Nederland bevindt zich op korte afstand van het plangebied.

Begrenzing

Het plangebied wordt aan de noordzijde globaal begrensd door de school aan de Kruisdijk en het nieuwbouwgebied aan de Warmelinckweg. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de achterkanten van de percelen gelegen aan de Möllenes en loopt om het bedrijf aan de Dinxperlosestraatweg. De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door de Dinxperlosestraatweg en loopt om het bedrijf ten zuiden van deze weg. Aan de westzijde is het plangebied begrensd door de Kruisdijk en het perceel van het bedrijf in de oksel van de kruisdijk en de Dinxperlosestraatweg.



Globale begrenzing bestemmingsplan kern IJzerlo

Bron: <http://maps.google.nl>

1.3. Vigerende plannen

In het plangebied van de kern IJzerlo vigeren op dit moment de volgende bestemmingsplannen:

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling	Datum goedkeuring
Bestemmingsplan IJzerlo	15 januari 1980	3 maart 1981
Bestemmingsplan IJzerlo herziening 1982-I	19 januari 1984	26 september 1984
Bestemmingsplan IJzerlo herziening 1983-I	25 oktober 1983	16 april 1984
Bestemmingsplan IJzerlo uitwerking 1986-I (Möllenes)	16 december 1986	17 maart 1987
Bestemmingsplan Barlo, Lintel, IJzerlo, herziening 1987-A (aanpassing faseringsregeling)	18 augustus 1987	29 oktober 1987

Bestemmingsplan IJzerlo 2° uitwerking Möllenes	31 mei 1988	29 juni 1988
Bestemmingsplan IJzerlo 3° uitwerking Möllenes	24 december 1991	4 februari 1992
Bestemmingsplan IJzerlo herziening 1990 A	19 maart 1991	11 juni 1991
Bestemmingsplan IJzerlo herziening 1993 A	18 januari 1994	5 april 1994
Bestemmingsplan IJzerlo 4° uitwerking Möllenes	28 maart 1994	2 mei 1994
Bestemmingsplan IJzerlo herziening 1996 A	17 december 1996	18 april 1997
Bestemmingsplan IJzerlo uitwerking Kruisdijk 1993 A	21 april 1995	1 juni 1995
Bestemmingsplan IJzerlo uitwerking Warmelinckweg I	7 juni 1999	24 juni 1999
Bestemmingsplan IJzerlo herziening Warmelinckweg 2007	15 april 2008	23 juli 2008
Bestemmingsplan buitengebied Aalten 2007	20 november 2007	21 juli 2008

Onderhavig bestemmingsplan vervangt tevens alle overige vrijstellingsbesluiten en wijzigingsplannen.

1.4. Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven;
- In hoofdstuk 3 volgt vervolgens een beschrijving van het beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan; In hoofdstuk 4 worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld;
- In hoofdstuk 5 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- In hoofdstuk 7 tenslotte worden de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Ontstaansgeschiedenis

De gemeente strekt zich uit over een oppervlakte van bijna 8.400 hectaren en heeft circa 18.000 inwoners. Naast de hoofdkernen Aalten en Dinxperlo, en het historische stadje Bredevoort, komt er een aantal buurtschappen voor waarvan de naam vaak een bepaalde betekenis heeft, zoals IJzerlo (zwaar ijzerhoudend).

2.2. Ruimtelijke structuur

Groen- & landschapsstructuur

Het landschap rondom de kern IJzerlo bestaat uit een oud ontginningslandschap. De bebouwing van de kern IJzerlo ligt op een hoger gelegen rug in het landschap. Over deze rug loopt tevens de Dinxperlosestraatweg. Rondom IJzerlo kunnen twee verschillende subtypen onderscheiden worden:

- Het Essenlandschap: Het essengebied rondom IJzerlo kenmerkt zich door openheid en hoogteverschillen. Het betreft gebieden met overwegend grote essen. Alhoewel er vroeger vrijwel geen beplanting en bebouwing voor kwam op de essen is de grote mate van openheid nu verdwenen door beplante wegen. De overgebleven open ruimten zijn nog wel zo groot dat de kenmerkende bolle reliëfvorm tot uiting komt. De randen van alle escomplexen zijn op veel plaatsen aangegeven door een steilrand, al dan niet met beplanting;
- Het Hoevenlandschap: Dit zijn gebieden met overwegend eenmans- of meermans-esjes van beperkte omvang voorkomend op alle hogere delen van het dekzandgebied ten westen van de plateaus. Vroeger was dit een zeer afwisselend landschap gekenmerkt door de grillige en complexe verzameling van bouwlandjes, weilandjes, veekeringen, bosschages en boerderijen. Door de toenemende schaalvergroting in de landbouw is dit kleinschalige landschap veranderd in open landschap met vrijliggende boerderijen, geëgaliseerde bouwlanden en rechtgetrokken wegen. Gaaf hoevenlandschap bevindt zich nog aan weerszijde van de Dinxperlosestraatweg tussen Aalten en IJzerlo.



Kruisdijk 37



Dinxperlosestraatweg 122



Dinxperlosestraatweg 145

Stedenbouwkundige en bebouwingsstructuur

De kern IJzerlo kan gekarakteriseerd worden als een plaatselijke concentratie van woningen, waarbij tevens sprake is van vrij grootschalige bedrijvigheid. Een duidelijk centrum ontbreekt echter.

Kruising Dinxperlosestraatweg

IJzerlo is gelegen aan de kruising van de Kruisdijk en de Dinxperlosestraatweg. Rondom deze kruising bevindt zich een



Möllenes



Kruisdijk 17a & 19



Thijsweg



School



Dorpshuis met daarachter de sportzaal

concentratie van grootschalige bedrijvigheid, met onder andere een kleine buurtwinkel. De woonbebouwing ligt geconcentreerd ten noorden van de Kruisdijk en ten westen van de Dinxperlosestraatweg.

Kruisdijk, Thijsweg en Möllenes

De woonbebouwing aan de Kruisdijk bestaat met name uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen en is gevarieerd van opzet. De woningen hebben overwegend een lage goothoogte. De kavels zijn vrij ruim en geven doorzichten op de achtertuinen. Op de hoek Kruisdijk/Thijsweg staan twee geschakelde bungalows welke feitelijk een op zichzelf staand bebouwingselement vormen. Aan de Thijsweg staan aan weerszijden van de Möllenes twee vrijstaande en een dubbele woning van 1,5 bouwlaag met kap.

Aan de Möllenes komen aan de noordzijde enkel vrijstaande woningen voor bestaande uit twee lagen met een kap. Voor het overige is er sprake van twee-onder-één-kap woningen afgewisseld met vrijstaande woningen.

Verder ligt aan de noordwestzijde van de kern de school 't Warmelinck en ten oosten van de kruising Kruisdijk - Thijsweg het dorpshuis 't Dorpshuis met daarbij een sportzaal. Deze voorzieningen hebben een belangrijk sociale spilfunctie binnen de kern.

Aan de noordzijde ligt tussen de Kruisdijk en de Thijsweg een houtsingel langs een watergang en aan de oostkant is sprake van forse laanbeplanting langs de Thijsweg.

Verkeersstructuur

IJzerlo is gelegen aan de westzijde van Dinxperlosestraatweg (N819) tussen Dinxperlo en Aalten. Aan deze doorgaande weg zijn ter hoogte van de kruising met de Kruisdijk enkele grotere bedrijven gelegen.

In aansluiting op de Kruisdijk ligt de Thijsweg. Hiermee is de rest van de kern aangesloten op de Dinxperlosestraatweg. De nieuwste woningen staan aan de doodlopende Möllenes, een zijstraat van de Thijsweg. Verder is er nog de Warmelinckweg, een zijstraat van de Kruisdijk.

Nieuwe ontwikkelingen

De Warmelinckweg wordt in de nabije toekomst doorgetrokken naar de Thijsweg zodat een nieuwe woonstraat ontstaat waaraan negen nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Hiervoor is het bestemmingsplan Warmelinckweg 2007 inmiddels onherroepelijk.

Daarnaast wordt een gewenste uitbreiding van Hoopman Machines bv aan achterzijde van het huidige bedrijfspand aan de Dinxperlosestraatweg 145 in dit bestemmingsplan meegenomen.

2.3. Functionele structuur

In de kern IJzerlo bevinden zich enkele grotere bedrijven zoals GTG (zaadbewerking), een machinefabriek, een mengvoederbedrijf en een grond, weg- en waterbouwbedrijf. Verder is er sprake van één kleiner bedrijf in de zakelijke dienstverlening aan de Kruisdijk.

In het uiterste noorden van de kern bevindt zich een school en centraal in het dorp ligt het dorpshuis gecombineerd met een sportzaal. Aan de overzijde van het dorpshuis bevindt zich nog een groot sportveld met daarop twee doelen.

De rest van de kern heeft een woonfunctie uitsluitend bestaande uit grondgebonden woningen.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetwijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het Streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

Nota Ruimte

In de meer landelijke gebieden van Nederland vraagt een aantal ontwikkelingen om een adequaat, deels ruimtelijk, antwoord. Zo neemt het aantal agrarische bedrijven af door onder meer de vermindering van de productieondersteuning die past bij het streven naar een verdergaande liberalisering van de wereldmarkt. Een aanzienlijk aantal bedrijfsgebouwen komt naar verwachting leeg te staan en de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden neemt af. De 'blijvende' bedrijven zullen doorgroeien, zich naar verwachting organiseren in robuuste agrarische en agrofoodcomplexen of hun economische activiteiten verbreden.

Het kabinet creëert in de nota Ruimte de ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland. Het gaat er daarbij om de middelen en de inzet enerzijds te richten op een vernieuwd sociaal-economisch draagvlak met behoud van de sociaal-culturele identiteit en anderzijds gericht bij te dragen aan kwaliteitsborging en -verbetering van de groene ruimte (water, natuur, toerisme, recreatie en landschapsontwikkeling). Belangrijk is dat iedereen kan meedoen om een goede toekomst van het platteland te garanderen.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruikt gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

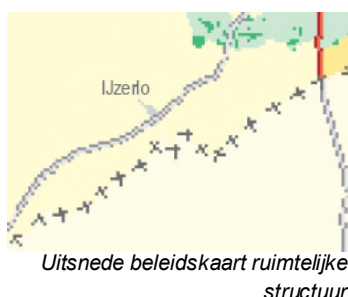
3.2. Provinciaal beleid

Zoals hierboven aangegeven wordt het streekplan aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro. De provincie ziet er op toe dat

bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda. De Wro-agenda beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit al kan. In deze agenda, die het bestaande beleid en de gedragslijn "Gelderland en de nieuwe Wro" als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert vrijwel niets aan de inhoud van het Streekplan 'Gelderland 2005', tenzij de agenda dit aangeeft. Voor onderhavig plangebied heeft de agenda geen consequenties bovenop het streekplanbeleid.

Streekplan

Provinciale Staten van Gelderland hebben het Streekplan Gelderland 2005 op 29 juni 2005 vastgesteld. Het streekplan kiest voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Eén van de belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten is een aanbod aan woningen en woonmilieus dat beter aansluit bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen. Het Gelders kwalitatieve woonbeleid richt zich met name op een aanbod van woningen en woonmilieus dat aansluit bij de voorkeur van de bewoners: de juiste woningen, op de juiste plaats en op het juiste moment.



Op de beleidskaart ruimtelijke structuur is de kern IJzerlo rondom ingesloten door multifunctioneel gebied met de nadere aanduiding multifunctioneel platteland. Op de kern en het omringende gebied is geen specifieke provinciale sturing gericht.



Bij de kern IJzerlo is, ter uitvoering van dit streekplan, een "zoekgebied kleine kernen" opgenomen ten behoeve van woningbouw. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben dit zoekgebied, op 12 december 2006 vastgesteld als onderdeel van de Streekplanuitwerking "Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking".

Bij kleine kernen en buurtschappen is alleen een symbolische aanduiding aangegeven. In veel gevallen zal het hierbij dan niet eens gaan om een aaneengesloten gebied dat wordt ontwikkeld. Gemeenten moeten de ruimte hebben om – uitgaande van de aanwezige kwaliteiten in en rond kleine kernen en buurtschappen maatwerk te realiseren met in acht neming van de gestelde beleidskaders. Bij de toepassing van de ruimte die nu wordt geboden, gaat de provincie er wel vanuit dat het aandeel van de centrumkern(en) in de gemeente tenminste op een gelijk niveau wordt gehouden uit oogpunt van bereikbaarheid en handhaving van het voorzieningenniveau.

Ontwerp-structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties

In 2005 stelden Provinciale Staten het huidige streekplan Gelderland vast. Daarin is aangekondigd een uitwerking te maken voor de programmeringsopgave bedrijventerreinen. Inmiddels is duidelijk dat "een uitwerking" niet volstaat. Nieuwe ontwikkelingen en inzichten vragen om een aanpassing van het beleid. Hiertoe heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland op 8 september 2009 de 'ontwerp-structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties' vastgesteld.

De opgave voor Gelderland is het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling van goede kwaliteit en het voorkomen van overschotten en leegstand. Dit betekent dat er maatwerk moet worden geleverd om terreinen met verschillende kwaliteiten te ontwikkelen en herontwikkelen. Vooral bij herstructurering van bestaande terreinen moet kwaliteit prioriteit krijgen. Afstemming van de planning bij de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen tussen de gemeentelijke overheden in een regio is daarom van groot belang.

In of bij een aantal veelal kleine kernen, zoals IJzerlo, is geen collectief bedrijventerrein aanwezig, terwijl er wel bedrijven zijn zoals Hoopman Machines. Als deze bedrijven willen groeien kunnen vestigingsplaatsproblemen ontstaan. Verplaatsing naar een elders gelegen (inter)lokaal bedrijventerrein ligt dan voor de hand. Indien dit echter, op redelijke gronden, niet gewenst is dan kan de oplossing gezocht worden in uitbreiding nabij de huidige kern van vestiging, als er tenminste milieuhygiënisch en/of landschappelijk geen bezwaren zijn. Deze uitbreiding mag op gronden van zuinig ruimtegebruik, niet leiden tot de ontwikkeling van een collectief bedrijventerrein.

Voor de uitbreiding van Hoopman Machines wordt in paragraaf 4.2 nader ingegaan op de argumentatie waarom het redelijk is dat het bedrijf op de huidige locatie mag uitbreiden. Ook de landschappelijke en milieuhygiënische aspecten worden in respectievelijk paragraaf 4.5 en hoofdstuk 5 behandeld.

3.3. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Aalten

In de Toekomstvisie Aalten, vastgesteld op 14 december 2004 is het toekomstperspectief voor de kern IJzerlo aangegeven. Mogelijkheden voor uitbreiding van de kern liggen met name aan de noordzijde. Via het bestemmingsplan Warmelinckweg 2007 is hier deels al gevolg aan gegeven. Dit plan biedt mogelijkheden voor de bouw van maximaal negen nieuwe woningen. Dit bestemmingsplan is al onherroepelijk en de uitgifte van de gronden is gestart. In het kader van de actualisering en het terugbrengen van het aantal bestemmingsplannen is dit gebied in dit bestemmingsplan opnieuw bestemd.



Welstandsnota

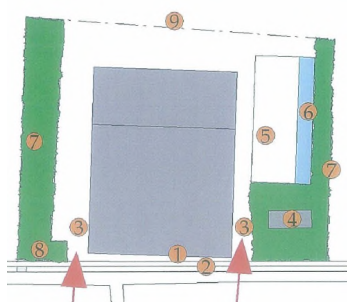
In de op 18 mei 2004 door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota maakt het plangebied onderdeel uit van het deelgebied "Bebouwing in buurtschappen". In de nota zijn algemene beschrijvingen van de te onderscheiden gebieden opgenomen. Voor 'bebouwing in buurtschappen' zijn hieronder enkele relevante fragmenten uit de omschrijving opgenomen: "Het halfopen bebouwingsbeeld met kleinschalig individuele bebouwing dient behouden te blijven. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen dienen te worden. Het veelvuldig gebruik van bakstenen en dakpannen in aardkleuren zorgen er voor dat sprake is van harmonie tussen de bebouwing in de kern en het buitengebied". In dit deelgebied is welstandsniveau 2 van toepassing. Dit zegt iets over de wijze van toepassing van de beoordelingscriteria (regulier). Dit betekent dat de welstandsbeoordeling zich richt op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar de invloed op de omgeving en de architectonische uitwerking van het bouwplan. Detaillering en materialisering worden op hoofdlijnen bekeken. Het gemeentebestuur is van oordeel dat deze welstandsuitgangspunten zich niet verzetten tegen de bouw van aaneengebouwde woningen.

4. ONTWIKKELING HOOPMAN MACHINES

Het bedrijf Hoopman Machines heeft bij de gemeente Aalten een plan ingediend voor een uitbreiding van het bedrijf. Na een eerste beoordeling van het verzoek hebben burgemeester en wethouders besloten hier in beginsel positief tegenover te staan. Het voorontwerpbestemmingsplan, dat in december 2008 is gepresenteerd, bevatte reeds een uitbreidingsmogelijkheid, zij het dat dit gebaseerd was op een eerste grove schets. Mede naar aanleiding van opmerkingen is het plan verder uitgewerkt en van een nadere onderbouwing voorzien. In dit hoofdstuk worden de voorgenoemde uitbreiding en de terreinindeling toegelicht.

4.1. Bestaande situatie

Hoopman Machines ontwikkelt, produceert en verkoopt machines voor de land- en tuinbouw, veehouderij, akkerbouw en industrie vanuit één locatie aan de Dinxperlosestraatweg 145 in IJzerlo. Momenteel werken ca. 45 mensen full time in het bedrijf. Hoopman is in de loop der jaren gestaag gegroeid.



Aan de voorzijde van het bedrijf kruist de Dinxperlosestraatweg (N819) met de Kruisdijk. Het fietspad, dat parallel langs de Dinxperlosestraatweg loopt, is slechts op een paar meter van het bedrijf gelegen. De hoofdentree is rechts van het midden van het bedrijfspand gevestigd (nr. 1). Verder naar rechts bevinden zich enkele parkeervakken ter hoogte van nr. 2. Deze worden hoofdzakelijk gebruikt door bezoekers en voor kort parkeren voor het afleveren van pakketten of aangetekende brieven.

Het terrein van Hoopman machines heeft twee ontsluitingen/toegangswegen. Beiden aangeduid met nr. 3. Aan de rechterzijde bevindt zich een toegangsweg die naar de achtergelegen parkeerplaatsen ter hoogte van nr. 5 leidt. Ook heeft de woning (nr. 4), die uiterst rechts op het terrein staat, een toegang via deze zijde.

Achter de parkeervakken is een infiltratievoorziening aanwezig zodat het regenwater kan infiltreren in de bodem (nr. 6). Ook het water van de straatkolken wordt indien mogelijk afgevoerd naar deze infiltratiezone.

Rondom zijn enkele groensingels (nr. 7) aanwezig met conifeerachtige beplanting. Aan de voorzijde ter hoogte van nr. 8 bevindt zich een openbare rustplek: Hoopmanshoek. Verder is het terrein aan de achterzijde afgesloten met een hekwerk (nr. 9.) van ca 180 - 200 cm hoog.

4.2. Visie

De komende jaren zal volgens de bedrijfsleiding sprake moeten zijn van stabiele groei om de ingeslagen weg en de kansen te grijpen en

bedreigingen het hoofd te bieden. Dat betekent dat het bedrijf in de nabije toekomst (de komende 5 à 10 jaar) voldoende ruimte wenst om uit te breiden.

Verplaatsing van het bedrijf of onderdelen van het bedrijf is voor de bedrijfsleiding niet aan de orde. Door het brede exclusieve assortiment, de gedegen marktkennis, het vakmanschap en de ervaring zijn er goede vooruitzichten op lange termijn. Wanneer zich tegenvallende resultaten in de ene markt/productgroep voordoen kan dit gecompenseerd worden door de resultaten van een andere markt-/ productgroep. Verplaatsing lijkt ook niet mogelijk omdat de mogelijkheden voor herontwikkeling op deze locatie niet of slechts in beperkte mate aanwezig zijn. Het handhaven van een meer kleinschalige bedrijfsfunctie levert onvoldoende op. Niet alleen uit financieel oogpunt, maar ook uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Een woonfunctie is denkbaar, maar gezien de toekomstige demografische ontwikkelingen is het niet mogelijk om hier een substantieel aantal woningen toe te voegen dat er voor zorgt dat bedrijfsverplaatsing financieel haalbaar wordt.

Aangezien verschillende onderdelen van verschillende productgroepen toch gezamenlijk gebruikt worden, zal opsplitsen van bedrijfsonderdelen verstorend werken en een negatieve invloed uitoefenen op de nagestreefde groei van het bedrijf.

Gehele of gedeeltelijke verplaatsing is bovendien ook economisch niet verantwoord omdat de beschikbare middelen nodig zijn om de nagestreefde gestage groei te bekostigen.

Ook kent het bedrijf zijn oorsprong in IJzerlo en heeft een sterke binding met dit buurtschap.

4.3. Probleemschets

Omdat Hoopman Machines grote producten en machines ontwikkelt en produceert is het logisch dat dit gepaard gaat met het leveren van grote hoeveelheden materiaal en andere goederen. De hoofdproducten bestaan uit grote, zware, lange goederen die in grote hoeveelheden aangeleverd worden. Doordat het terrein direct grenst aan het fietspad en het fietspad weer aan de Dinxperlosestraatweg passeren de verkeersstromen elkaar hier op enkele centimeters. Het magazijn is aan de voorzijde gevestigd, dicht op de openbare weg. Hierdoor ontstaan dagelijks gevaarlijke situaties in verband met kruisende verkeersbewegingen van vrachtwagens en heftrucks. Daarnaast komen hierdoor dagelijks ongewenste verkeerssituaties op de T-kruising Dinxperlosestraatweg / Kruisdijk voor.

Momenteel is er sprake van ca. 35 vervoersbewegingen per dag. Vrachtwagens moeten lossen aan de voorzijde van het bedrijf. Dit betekent dat een drukke voorrangsweg met fietspad met daarbij een

oversteekplaats voor voetgangers en fietsers (veel schoolgaande jeugd) veelvuldig wordt gekruist.

Doordat een deel van het laden en lossen ook op de openbare weg plaatsvindt, moet het overige verkeer op de Dinxperlosestraatweg afremmen, wachten en weer optrekken. Dit gaat gepaard met veel geluid en het vormt een extra belasting voor het milieu.

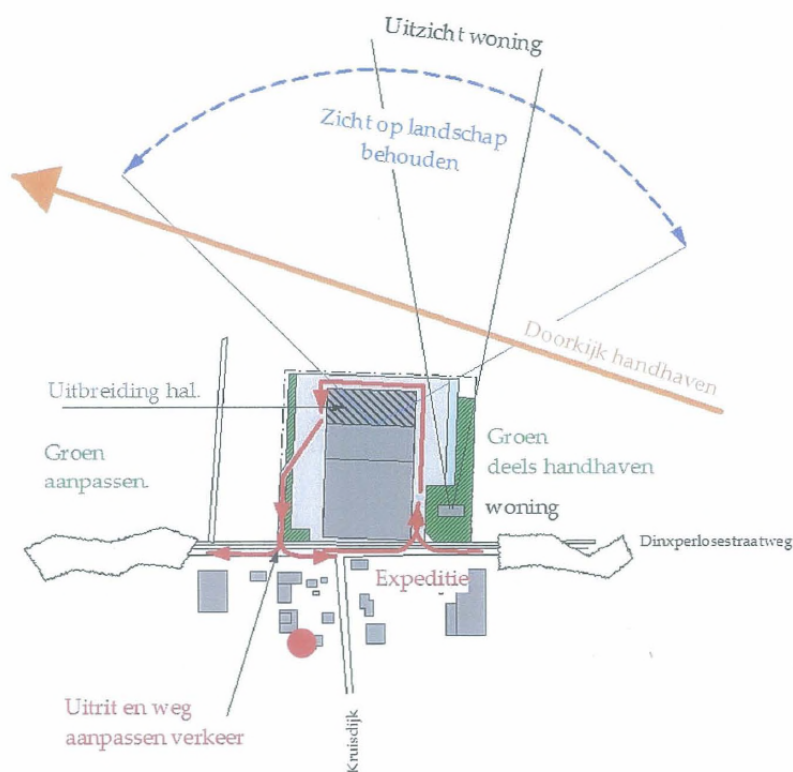
4.4. Toekomst

Door aanpassing van de toegang naar en van het bedrijf en het verplaatsen van de losplek van grote vrachtauto's en de opslag van het ruwe materiaal samen met de zagerij naar een nieuwe hal aan de achterzijde van het bedrijf, zal het aantal (gevaarlijke) kruisende vervoersbewegingen drastisch afnemen. Op deze wijze wordt onmiddellijk een einde gemaakt aan de ongewenste verkeerssituaties op de kruising Dinxperlosestraatweg - Kruisweg en wordt een aanzienlijke verbetering van de verkeersveiligheid op de Dinxperlosestraatweg gerealiseerd.

Bovendien kan door het verplaatsen van de los- en laadplaats voor vrachtauto's en van de locatie waar machines gemonteerd worden een betere productiestroming gerealiseerd worden. In de hallen vinden veel minder transportbewegingen plaats waardoor de veiligheid op de werkvloer wordt bevorderd en het milieu wordt gespaard.

4.5. Uitwerking plan

Het plan is als volgt uitgewerkt:



Over de verkeerskundige aanpassingen is overleg met de provincie gevoerd. De provincie heeft aangegeven dat de gewijzigde verkeersstructuur bevorderlijk is voor het vergroten van de verkeersveiligheid. In goed overleg is het plan verder uitgewerkt.

Plan

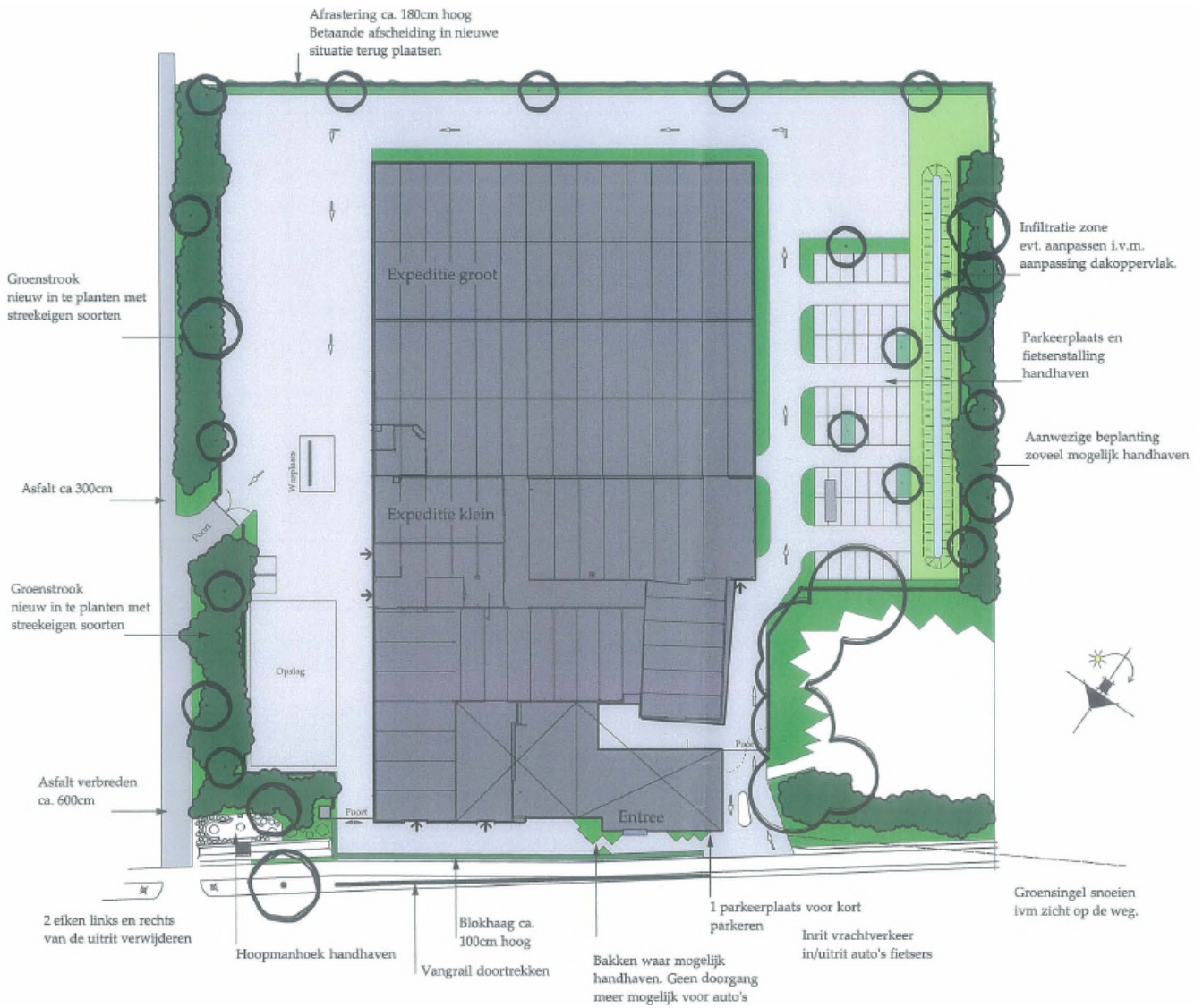
De voorzijde van het bedrijf wordt van links tot rechts (= van noord naar zuid) afgesloten met een haag van ca. 80 -100 cm hoog. Ook de barrière (vangrail) tussen het gemotoriseerde verkeer en de fietsers kan verder doorgetrokken worden. Hierdoor wordt het voor deze weggebruikers ook duidelijker en veiliger.

De nieuwbouw wordt gesitueerd aan de achterzijde (oostzijde) en zal bestaan uit een hal van ca. 30 m x 75 m. De expeditie zal een route gaan rijden rond het bedrijf, wat ten goede komt aan de verkeersveiligheid. Het magazijn wordt aan de linkerkant (=noordzijde) van de nieuwe loods gesitueerd. Het vrachtverkeer kan achterwaarts het magazijn inrijden. Hierdoor wordt deels inpandig gelost en wordt de geluidsoverlast voor omwonenden beperkt ten opzichte van de bestaande situatie.

De bestaande uitgang voor het vrachtverkeer moet worden aangepast. Ook dienen er één of twee Amerikaanse eiken verwijderd te worden waardoor het voor de vrachtwagens mogelijk is om in beide richtingen de Dinxperlosestraatweg op te rijden. Het wegnemen van de bomen komt het overzicht op het doorgaande verkeer op de Dinxperlosestraatweg ook ten goede.

De bestaande parkeerplaatsen aan de rechterzijde (zuidzijde) van het bedrijf blijven gehandhaafd. De infiltratiezone aan deze zijde wordt uitgebreid ten behoeve van de geplande uitbreiding van de bebouwing.

Het hele bedrijf, inclusief de nieuwe bedrijfshal, zal met streekeigen soorten ingepast worden volgens onderstaand beplantingsplan (d.d. 26 februari 2009):



5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Bodem

Er vinden, behoudens de ontwikkeling bij Hoopman Machines, geen nieuwe ontwikkelingen plaats zodat geen nader onderzoek naar de bodemkwaliteit binnen het plangebied hoeft te worden uitgevoerd.

Hoopman Machines bv

Om de uitbreiding van Hoopman Machines in de toekomst mogelijk te maken wordt een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek zal betrokken worden in de beoordeling van het bouwplan in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen.

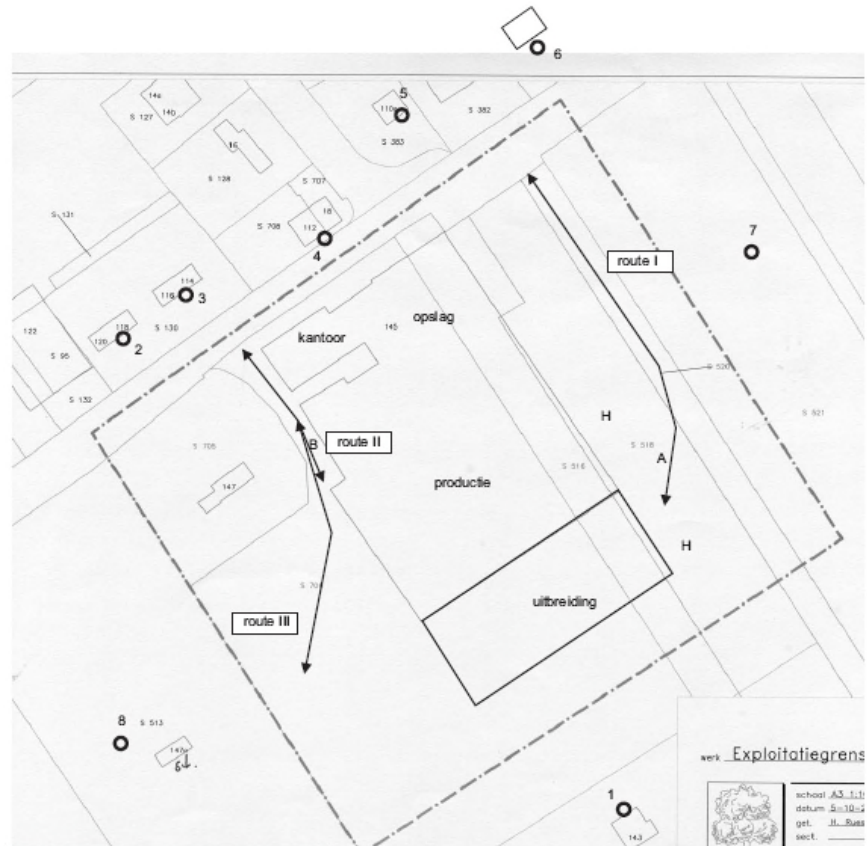
5.2. Geluid

Er worden, behoudens de ontwikkeling bij Hoopman Machines, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels onderhavig bestemmingsplan zodat een nader onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) niet noodzakelijk is. Het plangebied zal/is grotendeels worden ingericht als een 30 km-zone waardoor de Wet geluidhinder (Wgh) niet van toepassing is. Bovendien zijn de verkeersintensiteiten op de Kruisdijk en Thijsweg zodanig gering dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB hier niet wordt overschreden. Alleen op de Dinxperlosestraatweg geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Er worden aan deze straat echter geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Hoopman Machines bv

Ten behoeve van de uitbreiding van Hoopman Machines bv is door Adviesburo Vanderboom onderzoek verricht naar de geluidsbelasting op nabijgelegen woningen (*Akoestisch onderzoek machinefabriek Holanda b.v. te Aalten – IJzerlo, 7 december 2009*).

Onderzocht is of het bedrijf inclusief uitbreiding kan voldoen aan de grenswaarden uit het zgn Activiteitenbesluit en of de uitbreiding akoestisch inpasbaar is. In navolgend figuur wordt een situatieoverzicht gegeven.



Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,LT}$ t.g.v. alle activiteiten bij het bedrijf bedraagt in de immissiepunten 1 - 6 bij de woningen hooguit 39 dB(A) overdag en 32 dB(A) in de nacht. Daarmee worden de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit niet overschreden. De bijdrage van het bedrijf aan de geluidbelasting in de omgeving is klein. De maximale geluidniveaus L_{Amax} t.g.v. de vrachtwagenpassages bedragen in de immissiepunten bij de woningen hooguit 64 dB(A) overdag en 67 dB(A) in de nacht. Daarmee worden de grenswaarden in de nacht in de punten 2 en 3 (Dinxperlosestraatweg 114-120) met 4 – 7 dB(A) overschreden t.g.v. de vrachtwagenpassage over route II in de nacht overschreden.

Bij de machinefabriek is geen sprake van (eigen) dominante geluidbronnen met een onnodig hoge geluidemissie. Geluidbeperkende voorzieningen zijn niet noodzakelijk om aan de eisen te voldoen. De uitbreiding leidt niet tot een waarneembare toename van de geluidbelasting op de omgeving.

De nachtelijke overschrijding van de piekniveaus in 2 punten is het gevolg van een vrachtwagen van een leverancier: zowel de passage als pieken t.g.v. portieren e.d. Wanneer deze bewegingen naar route I wordt verplaatst (noord—oostzijde) dalen de piekniveaus en liggen deze in de (dan maatgevende punten 5 en 6) op hooguit 60 dB(A). Dan kan wel in alle punten aan de eisen worden voldaan.

De 50-dB(A)-contour t.g.v. verkeer van en naar de inrichting ligt op 5 m van de wegas. De geluidbelasting op de woningen langs de weg – binnen de invloedssfeer van het bedrijf - ligt onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).

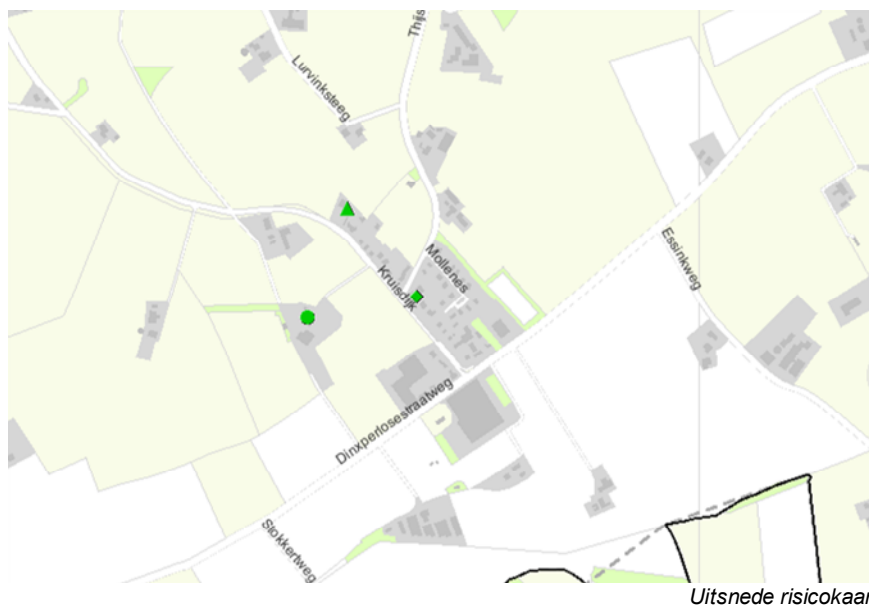
Er zijn geen installaties bij het bedrijf die relevante trillingen veroorzaken. Bovendien liggen de woningen voldoende ver van de locatie om geen enkele trillingshinder dan wel schade aan gebouwen te ondervinden (conform de trillingsrichtlijnen SBR-A en –B).

Uit het onderzoek blijkt dat door het treffen van beperkte maatregelen, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. In het kader van de verplichte melding (Activiteitenbesluit) zal bij de melding worden aangegeven dat aan de aanbevolen route zal worden gebruikt. In het kader van de handhaving zal de gemeente toezien dat wordt voldaan aan de grenswaarden.

5.3. Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het “Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen” (BEVI). Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De uitbreiding van het bedrijf betreft geen kwetsbaar object.

Om inzicht te krijgen in de externe veiligheidssituatie is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Hierop is te zien dat er geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn binnen en/of invloed uitoefenen op het plangebied.



In de omgeving vinden geen bedrijfsmatige activiteiten plaats die inbreuk maken op de externe veiligheid. Ook zijn er in de nabije omgeving geen (spoor-)wegverbindingen, LPG opslagplaatsen of andere inrichtingen die de externe veiligheid binnen het plangebied negatief beïnvloeden.

Ook zijn er in het plangebied en de directe omgeving ervan geen hoogspanningsleidingen gelegen.

Conform het gemeentelijk beleid voor externe veiligheid is in de regels de vestiging van BEVI-inrichtingen uitgesloten.

5.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

De NIBM-grens voor een woningbouwlocatie (3% criterium) bedraagt:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Voor de uitbreiding van Hoopman is op basis van de publicatie (256) "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden – vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer" de toename van de verkeersbewegingen ingeschat. In de huidige situatie is per dag, volgens deze vuistregels, sprake van circa 124 verkeersbewegingen van personenauto's en circa 32 van vrachtwagens. De uitbreiding levert een toename van respectievelijk circa 38 en 10 verkeersbewegingen (circa 30%). Verder worden nauwelijks nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Uit een eenvoudige berekening met behulp van de NIBM-tool (zie bijlage en onderstaande tabel) blijkt dat er niet in een betekenende mate bijgedragen wordt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan is daarmee in overeenstemming met de luchtkwaliteitsregelgeving uit de Wet Milieubeheer.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		48
Aandeel vrachtverkeer		21,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,13
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

5.5. Geur

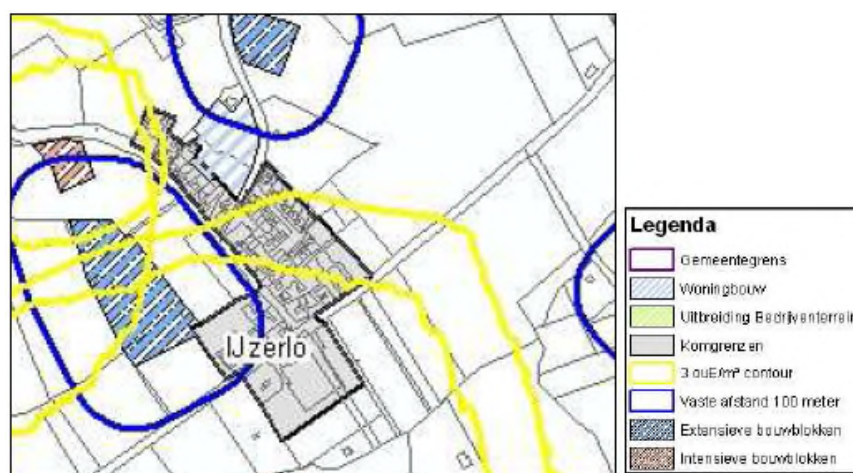
Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Aalten heeft daarom op 7 juli 2009 een geurverordening vastgesteld. De Wgv maakt gebruik van nieuwe, meer wetenschappelijk onderbouwde milieuhygiënische inzichten. Hierbij worden, net als voor geur en geluid van industriële bronnen, de bronemissie en de emissie op leefniveau gekwantificeerd.

Woonkern IJzerlo

In de doorgerekende scenario's bedraagt de gemiddelde geurbelasting op de woonkern IJzerlo 8 - 10 ou_E/m³. Deze waarde voldoet aan de gestelde streefwaarde van 10 ou_E/m³.

Binnen dit bestemmingsplan worden, met uitzondering van de uitbreiding van Hoopman Machines geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

In onderstaande figuur zijn de huidige geurcontouren rondom de kern IJzerlo weergegeven.



Hoopman Machines bv

Omdat Hoopman Machines aangemerkt dient te worden als een geurgevoelig object dienen de uitbreidingsplannen te voldoen aan de volgende twee voorwaarden.

1. omliggende bedrijven mogen niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering.
2. ter plaatse van de uitbreiding moet een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, i.c. de gestelde streefwaarde van 10 ouE/m³.

Bij de beantwoording van de vraag wat onder een geurgevoelig object moet worden verstaan en meer in bijzondere zin of bedrijfsgebouwen hiertoe behoren zijn de volgende uitspraken relevant.

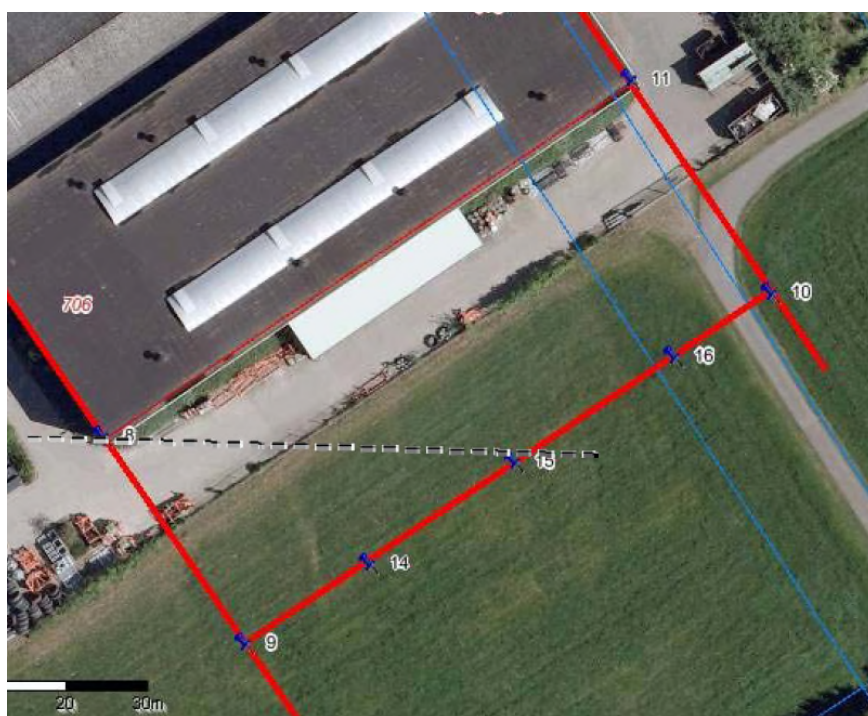
Ad 1

Ingevolge artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij wordt onder een geurgevoelig object verstaan: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

Uit jurisprudentie (ABRvS nr. 20082497/1 van 28 januari 2009 (RO) ABRvS nr. 200801961/1 van 11 maart 2009) blijkt dat noch de aard van het verblijf noch het aantal personen dat verblijft een rol speelt om te bepalen of een (bedrijfs)gebouw een geurgevoelig object is en dat met

bestemd wordt bedoeld: juridisch-planologisch mag worden gebruikt voor wonen of verblijf.

Vanuit goede ruimtelijke ordening geldt dat het nabijgelegen agrarisch bedrijf (Tolkamp) niet mag worden aangetast in zijn vergunde rechten. Op dit moment is de omgeving rondom dit bedrijf al 'overbelast' en bedraagt de geurbelasting op het huidige bedrijf (zuidwest hoek) $11,31 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Concreet betekent dit dat de uitbreiding van Hoopman niet dichterbij het agrarisch bedrijf van Tolkamp mag komen te liggen. Omdat dit deels het geval is (zie navolgende afbeelding) zal in het bestemmingsplan worden geregeld dat binnen de op deze afbeelding aangegeven contour geen geurgevoelige functies zijn toegestaan. Derhalve zijn alleen activiteiten mogelijk zonder permanent menselijk verblijf, bijvoorbeeld opslag.



Uitbreiding Hoopman Machines BV met daarin de grens van het geurgevoelig 'deel'

Ad 2

Door SRE is in opdracht van de gemeente Aalten een gebiedsvisie opgesteld in het kader van de mogelijkheid om afwijkende normen bij verordening vast te stellen (*Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij voor de gemeente Aalten*, Milieudienst SRE, 17 maart 2009). In de doorgerekende scenario's bedraagt de gemiddelde geurbelasting op de woonkern IJzerlo $8 - 10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. De gestelde streefwaarde voor Hoopman is, net zoals voor de gehele kern IJzerlo, $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

De maximale geurbelasting op het huidige bedrijf bedraagt 11,31 ou_E/m³ (de individuele geurbelasting op het huidige bedrijf). Voor het gedeelte van de uitbreiding met deze geurbelasting zijn in de regels geurgevoelige objecten uitgesloten. Het overig deel van de uitbreiding voldoet aan de gestelde streefwaarde van 10 ou_E/m³. Daarmee zal er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6. Flora & fauna

Er vinden, behoudens de ontwikkeling bij Hoopman Machines, geen nieuwe ontwikkelingen plaats zodat geen nader onderzoek naar de flora- en fauna binnen het plangebied hoeft te worden uitgevoerd.

Hoopman Machines bv

Ormel Boomverzorging heeft een beknopt onderzoek (d.d. 2 mei 2009) uitgevoerd naar mogelijke overtredingen van de Flora- en faunawet bij wijziging van de groensingel langs het bedrijfsperceel.

Op dit moment bestaat de groensingel uit een mengeling van inheems bosplantsoen en verschillende conifeerachtigen, waaronder blauwspaar.

De werkzaamheden met betrekking tot de groenstrook bestaan uit:

- Het maken van een doorgang voor vrachtverkeer halverwege de groensingel. Via de doorgang zal het vrachtverkeer op een veilige manier de openbare weg bereiken. Deze doorgang zal maximaal 10m breed zijn, waarschijnlijk smaller;
- Het wijzigen van de beplanting van de groensingel. De conifeerachtige beplanting zal worden vervangen door een meer natuurlijke beplanting van inheems bosplantsoen;
- Het kappen van één of twee Amerikaanse Eiken aan de wegzijde.

Reikwijdte effecten

De doorgang door de singel zal mogelijk een barrière vormen voor enkele soorten. Dit zal echter zeer beperkt zijn door de geringe breedte van de doorgang.

Het vervangen van de conifeerachtige beplanting heeft een grotere impact op de huidige habitat. In deze beplanting moet rekening worden gehouden met het voorkomen van broedvogels;

Het kappen van één of twee Amerikaanse Eiken zal weinig invloed hebben op flora en fauna. Op deze uitheemse boomsoort komen weinig andere soorten voor. Mogelijk zitten er nesten van broedvogels in de boom.

Tijdens twee veldbezoeken is geïnventariseerd welke broedvogels voorkomen in de singel. Tevens is gekeken naar het voorkomen van zoogdieren.

Broedvogels

Onder de aangetroffen soorten bevinden zich geen rode lijstsoorten. Om verstoring van nesten in de groensingel zoveel mogelijk te voorkomen is ervoor gekozen om de uitvoering van het werk in ieder geval uit te voeren buiten het broedseizoen. Bovendien wordt tijdens de uitvoering gewerkt volgens de gedragscode Bestendig beheer gemeentelijke groenvoorzieningen.

Zoogdieren

Bij het veldbezoek zijn alleen sporen van zoogdieren uit categorie 1 AMvB art. 75 Flora- en faunawet (beschermingsregimes) aangetroffen. Aanwezigheid van soorten uit de beschermingsregimes 2 en 3 zijn niet te verwachten. Voor categorie 1 geldt een vrijstelling bij werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en ruimtelijke ordening.

Aanbevelingen

Bij de uitvoering van het werk zal worden gewerkt volgens de gedragscode Bestendig beheer gemeentelijke groenvoorzieningen. De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli).

Voor het overige zijn er geen beperkingen bij de uitvoering. Er zijn geen overtredingen van de Flora- en faunawet te verwachten.

Het onderzoek is separaat bij deze toelichting gevoegd.

5.7. Bedrijven & Milieuzonering

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de bedrijven in het plangebied:

- Dinxperlosestraatweg 145 (Machinefabriek) (milieucategorie 4.1);
- Dinxperlosestraatweg 104b (Hoftijzer: Zand/grind grondverbetering wegaanleg) cultuur- en civieltechnisch bedrijf (milieucategorie 3.1 - 3.2);
- Kruisdijk 37: Mengvoederbedrijf Brunsveld (milieucategorie 3.1);
- Dinxperlosestraatweg 122: Germain's technology group (bewerking zaden voor groente en bloemzaden & teelt proefgewassen) (milieucategorie 3.1).

Alle voornoemde bedrijven zijn middels een bedrijfsbestemming in onderliggend bestemmingsplan opgenomen.

Hoopman Machines bv

In paragraaf 5.2 is ingegaan op akoestische aspecten van het bedrijf Hoopman machines bv met de conclusie dat door het treffen van beperkte maatregelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan

worden gegarandeerd. Voor de overige aspecten (geur, stof) worden eveneens geen belemmeringen verwacht in relatie tot omliggende woningen. Er is geen geurproductie en stof in een relevante omvang in de nieuwbouw te verwachten.

5.8. Archeologie

Hoopman Machines bv

ADC ArcheoProjecten heeft een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (nr. 1986, d.d. juli 2009) uitgevoerd voor het plangebied aan Dinxperlosestraatweg 145 in IJzerlo (gemeente Aalten). In het plangebied zal nieuwbouw worden gepleegd en nieuwe wegverharding worden aangelegd.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een projectprocedure ten behoeve van een wijziging in het bestemmingsplan en was noodzakelijk om te bepalen of bij de voorgenomen activiteiten de kans bestaat dat archeologische resten in de ondergrond worden aangetast.

Op basis van het bureauonderzoek werd een archeologische cultuurlaag op de dekzandrug verwacht. Deze zou zich onder het plaggendek in de top van het onderliggende dekzand bevinden. De sporen die verwacht kunnen worden zijn te dateren van het Paleolithicum tot in de Late Middeleeuwen. In het plaggendek kunnen zich sporen uit de Nieuwe tijd bevinden. Gezien de ligging buiten de dorpskern van IJzerlo en de afwezigheid van bebouwing op oude kaarten is de kans hierop echter klein.

Teneinde deze verwachting te toetsen werd in het plangebied een verkennend booronderzoek (specificatie VS03) uitgevoerd. Ter plaatse van het weiland (boringen 1 t/m 3) werd een tot in de top van het dekzand verstoord bodemprofiel waargenomen. Het in deze boringen aangetroffen vondstmateriaal betrof hoofdzakelijk bouwpuin en heeft geen archeologische betekenis. Ter plaatse van de groenstrook (boringen 4 & 5) is de aanwezigheid van een intacte enkeerdgrond vastgesteld. In boring 4 is onder het plaggendek in de top van het dekzand een aardewerkscherf uit de periode IJzertijd – Romeinse tijd aangetroffen.

Voor het zuidwestelijke deel van het plangebied (boringen 1 t/m 3), waar ook de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is geprojecteerd, wordt op grond van de aanwezigheid van een omgewerkte bodem geen vervolgonderzoek aanbevolen. Voor het noordoostelijke deel van het plangebied (boringen 4 en 5) wordt aanbevolen geen bodemingrepen uit te voeren dieper dan 40 cm -mv.

Indien dit niet mogelijk is, adviseert ADC ArcheoProjecten om in de gebieden met een hoge archeologische verwachting een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van

proefsleuven (IVO-P), ten einde gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten te onderzoeken.

Selectiebesluit gemeente

Op basis van de resultaten van het archeologisch vooronderzoek wordt in een deel van het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van proefsleuven. Met dit advies wordt ingestemd.

Indien de bodemingrepen in dit deel van het plangebied (noordoostzijde) dieper reiken dan 0,4 m -mv is vervolgonderzoek nodig met proefsleuven. In onderhavig geval worden echter geen bodemingrepen gedaan die dieper reiken dan 0,4 m -mv zodat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

Wel dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen. Ook dient de uitvoerder van het grondwerk gewezen te worden op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988 en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg.

5.9. Waterhuishouding

In het plangebied bevindt zich, behoudens enkele sloten langs wegen, geen oppervlaktewater.

Ten aanzien van de uitbreiding voor Hoopman geldt dat het plangebied binnen het werkgebied van Waterschap Rijn en IJssel valt. Het waterschap heeft een 'handreiking standaard waterparagraaf voor bestemmingsplannen opgesteld'. Hier wordt bij aangesloten:

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvaten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem.

In het "Waterbeheersplan 2010-2015" heeft het waterschap Rijn en IJssel deze beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. Het waterschap streeft naar schoon water, levend water en functioneel water. Het watersysteem dient optimaal afgestemd te zijn op de ruimtelijke functies van een gebied. Aandachtspunten zijn het verbeteren van waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast. In

zowel landelijk- als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen.

Riolering en Afvalwaterketen

Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemengd stelsel van IJzerlo. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool (zie thema wateroverlast). Het rioolsysteem wordt hierop ontworpen.

Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met 1.000 m². Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. In het plan is ruimte opgenomen voor een infiltratiezone.

6. JURIDISCH PLAN

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond en topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Uitgangspunt voor de regels zijn de planregels die in de meest recente plannen binnen de gemeente zijn opgenomen, deels aangepast en uitgebreid op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan, wat betekent dat overwegend het huidige gebruik en de huidige verschijningsvorm als uitgangspunt dienen. Deze worden in dit plan vastgelegd met een vernieuwde regeling. De regeling is flexibeler van aard dan het vigerende bestemmingsplan uit 1980. Dit is een gevolg van een andere tijdsgeest en andere inzichten. Het plan geeft meer mogelijkheden om in te spelen op nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen zonder het plan te hoeven herzien.

6.1. Indeling

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen “agrarisch”, “bedrijf”, “bedrijf - nutsvoorziening”, “detailhandel”, “dienstverlening”, “groen”, “maatschappelijk”, “sport”, “tuin”, “verkeer”, “verkeer – verblijfsgebied” en “wonen”. Deze artikelen hebben een vaste opbouw.

Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, de procedureregels en algemene regels voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

6.2. Bebouwing

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de situering en

maatvoering van bouwwerken is het belangrijk dat er regels zijn opgenomen met betrekking tot:

Goot- en bouwhoogte

De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van (hoofd)gebouwen is op de verbeelding opgenomen door middel van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte” of “maximale bouwhoogte”. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is opgenomen in de regels in de subparagraaf “bouwwerken, geen gebouwen zijnde”.

Situering gebouwen

Teneinde de situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor bouwwerken is met betrekking tot de situering op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt door het gebruik van de aanduiding “bouwvlak”. Het bouwvlak is bestemd voor gebouwen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan.

6.3. Artikelsgewijze bespreking

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de begrippenlijst uit bijlage 11 bij het SVBP 2008, voor de overige begrippen is aansluiting gezocht bij de formulering van de in Aalten gebruikelijke (meest recente) regels.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is aansluiting gezocht bij de standaard (meet)regels uit de SVBP 2008. Verder is ook een bepaling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen, zoals regenpijpen, luifels, balkons etcetera. Voor deze bouwdelen is een overschrijding van het bouwvlak van maximaal 1,0 m toegestaan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Agrarisch

In het plangebied zijn enkele percelen aanwezig die een agrarische functie vervullen, deze gronden zijn bestemd als “agrarisch”. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

mag niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen 2,5 m mag bedragen.

Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels kan het bevoegd gezag toestemming geven voor de bouw van een schuilgelegenheid voor vee.

Bedrijf

Binnen de kern IJzerlo is naar verhouding een groot deel van de gronden in gebruik bij bedrijven. Het uitgangspunt van de bestemming “bedrijf” is dat bedrijven zijn toegestaan tot maximaal categorie 2 uit de als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit zijn bedrijven die weinig overlast veroorzaken en daardoor te combineren zijn met de woonfuncties in de omgeving.

De bedrijven die aanwezig zijn binnen IJzerlo zijn echter bedrijven uit categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Om deze bedrijven niet weg te bestemmen zijn deze op de verbeelding voorzien van een specifieke aanduiding, namelijk de volgende:

- “specifieke vorm van bedrijf – machinefabriek” voor het bedrijf dat machines voor de land- en tuinbouw, veehouderij, akkerbouw en industrie vervaardigd aan de Dinxperlosestraatweg 145;
- “specifieke vorm van bedrijf – zaadbewerkingsbedrijf” voor het zaadbewerkingsbedrijf aan de Dinxperlosestraatweg 122;
- “specifieke vorm van bedrijf – mengvoederbedrijf” voor het mengvoederbedrijf aan de Kruisdijk 37;
- “specifieke vorm van bedrijf – grond-, weg- en waterbouw” voor het bedrijf aan de Dinxperlosestraatweg 104b.

Ter plaatse van deze aanduiding zijn zowel de bestaande, aangeduide, bedrijven toegestaan, alsmede bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels verlenen om bedrijven toe te staan welke ontbreken op de bedrijvenlijst, danwel zich in een hogere milieucategorie bevinden, en die geen onevenredige inbreuk maken op het woon- en leefmilieu van de omgeving.

Bedrijfswoningen zijn binnen deze bestemming uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”.

Bedrijf - Nutsvoorziening

In het plangebied is één grote nutsvoorziening aanwezig, deze is bestemd als Bedrijf – Nutsvoorziening. Binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is een nutsgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3,0 m.

Detailhandel

Aan de Dinxperlosestraatweg 110 is een buurtwinkel aanwezig welke is bestemd als “detailhandel”. Binnen deze bestemming is de bestaande bedrijfswoning toegestaan.

Dienstverlening

Het dienstverlenende bedrijf aan de Kruisdijk 148 is bestemd als “dienstverlening”. Binnen deze bestemming is de bestaande bedrijfswoning toegestaan.

Groen

De bestemming betreft gronden waarop uitsluitend groenvoorzieningen, paden, sport- en spelvoorzieningen, water e.d. is toegestaan. Het onderscheid met de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied is gelegen in het feit dat groenvoorzieningen een daadwerkelijk structureel groen karakter hebben en behouden.

Maatschappelijk

De bestemming “maatschappelijk” is bedoeld voor de school en het dorpshuis. In de bestemmingsomschrijving is een algemene regeling opgenomen, welke sociale-, educatieve-, gezondheids-, levensbeschouwelijke-, en overheidsvoorzieningen toestaat. Door deze algemene formulering is een uitwisseling van functies mogelijk binnen de bestemming. In de gebruiksregels zijn echter wel bepaalde functies uitgezonderd die niet passend zijn binnen het plangebied, het gaat hierbij om een asielzoekerscentrum, crematorium, opvang van dieren, justitiële inrichting of militaire zaken.

Voor het verenigingsgebouw is een specifieke regeling opgenomen voor zelfstandige horeca, waarin is geregeld dat het maximale oppervlak in gebruik voor deze functie niet meer mag bedragen dan 30 % van het vloeroppervlak.

Voor fietsenstallingen en bergingen (en daarmee gelijk te stellen gebouwen) is een regeling opgenomen om ook buiten het bouwvlak deze bouwwerken toe te staan, tot een maximale oppervlakte van 50 m². Hierdoor is de flexibiliteit aanwezig om deze gebouwen ook buiten het bouwvlak te kunnen realiseren.

Sport

Het trapveldje aan de Kruisdijk is bestemd als “sport”. Uit het vigerende bestemmingsplan is de bouwmogelijkheid voor een gebouw van maximaal 40 m² met een bouwhoogte van 4 m overgenomen. Daarnaast is ook het gebruik als parkeerterrein toegestaan.

Tuin

Deze bestemming geldt voor de voor- en zijtuinen van woningen. Op gronden met deze bestemming mag beperkt gebouwd worden, zoals een erker of een luifel.

Verkeer

De bestemming “verkeer” is opgesteld voor de doorgaande verkeersverbindingen.

Verkeer – Verblijfsgebied

Deze bestemming is opgesteld voor de openbare verkeersruimte binnen de woonwijk. De woonstraten, aanliggende trottoirs, parkeerplaatsen, bermen en beplantingen zijn in deze bestemming opgenomen. Een algemene bestemming voor zowel de verharding als het aanliggende groen maakt een eventuele herinrichting van het openbare gebied eenvoudiger te regelen.

Wonen

Deze bestemming geldt voor de grondgebonden woningen en de bijbehorende achtertuinen. De hoofdfunctie in deze gebieden is wonen, maar een aan huis gebonden (dienstverlenend) beroep is ook toegestaan. Hierbij geldt dat de woning in overwegende mate de woonfunctie moet behouden en het beroep moet passen in de woonomgeving. De goot- en bouwhoogte en de bouwwijze is op de verbeelding aangeduid evenals de toegestane bouwwijze(n).

Buiten het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan tot een maximale oppervlakte van 90 m², met dien verstande dat op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen 125 m² mag bedragen.

Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

Aangezien zich in het plangebied archeologisch belangrijke gebieden bevinden is in de regels een dubbelbestemming opgenomen om deze gebieden te beschermen. Voor de bescherming van de archeologische waarden zijn beperkingen met betrekking tot het bouwen van gebouwen opgenomen, alsmede een omgevingsvergunningsstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Voor bouwen geldt dat bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van minder dan 500 m² geen onderzoeksverplichting. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² dient een archeologische rapport overlegd te worden, behoudens indien de bestaande fundering wordt benut of maximaal 2,5 m uit de fundering gebouwd wordt.

Het omgevingsvergunningsstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden houdt in dat de bodem niet mag worden verstoord, tenzij

daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Op deze regeling zijn een aantal uitzonderingen gemaakt. Ten eerste is deze vergunning niet nodig voor werkzaamheden die minder dan 500 m² beslaan. Daarnaast is het niet nodig een vergunning te eisen voor werkzaamheden in reeds 'geroerde' grond, hetgeen inhoudt dat geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is vereist voor bodemingrepen die niet dieper dan 40 cm gaan.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor bouwen mag worden meegenomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene regels zijn enkele algemene gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden, zoals het verbod om gronden en gebouwen te gebruiken voor prostitutiedoeleinden en stort/opslagplaats voor grond en afval (behoudens een stort/opslagplaats voor normaal gebruik, bijvoorbeeld in het kader van de bedrijfsvoering).

Algemene aanduidingsregels

Voor een toelichting op de geurzone wordt verwezen naar paragraaf 5.5. In de regels is opgenomen dat binnen de "milieuzone – geurzone" geen geurgevoelige objecten zijn toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een algemeen omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het afwijken van de bouwregels voor de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10%, alsmede voor het bouwen van nutsvoorzieningen.

Algemene wijzigingsregels

Het gaat hierbij om een algemene wijzigingsbepaling voor een grote nutsvoorziening met een goothoogte van 5,0 m en een inhoud van 150 m³.

Daarnaast is in dit artikel ook de mogelijkheid opgenomen om de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' te verkleinen of te verwijderen indien de werkzaamheden die de geurzone veroorzaken zijn stopgezet, of indien door een wijziging in de werkzaamheden de geurzone is verkleind.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan.

De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De herziening van het bestemmingsplan voor de kern maakt onderdeel uit van de verplichte reguliere vervangingscyclus die iedere tien jaar moet plaatsvinden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hiervoor zijn in de gemeentelijke begroting middelen opgenomen.

Met Hoopman Machines aan de Dinxperlosestraatweg is voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wro een planschaderisico-overeenkomst afgesloten waarin de gemeente gevrijwaard wordt van planschadeclaims met betrekking tot de uitbreiding van het desbetreffende bedrijf.

8. OVERLEG & INSPRAAK

8.1. Overleg

Het (nieuwe) Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 3.1.1) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties voor een reactie:

- Waterschap Rijn en IJssel;
- Provincie Gelderland.

8.2. Inspraak

Eind 2008 is via een inloopdag de mogelijkheid geboden om kennis te nemen van het voorontwerp van het bestemmingsplan (de plankaart) en om vragen te stellen en informatie in te winnen. De inloopmiddag/-avond is gehouden op 15 december 2008 van 16:00 uur tot 18:00 uur aansluitend aan het buurtschapsbezoek dat het college van B&W aan IJzerlo heeft gebracht.

8.3. Zienswijzen

De voorbereiding van het besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan zal op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. Eventuele ingediende zienswijzen zullen in de besluitvorming worden betrokken.