

**Buitengebied 1998, herziening VIV Baack**

# Inhoudsopgave

## Hoofdstuk 1 Inleiding

In het vastgestelde bestemmingsplan voor de landbouwontwikkelingsgebieden is het mogelijk gemaakt om nieuwe agrarische bedrijven in deze gebieden te vestigen. Bij de gemeente is een verzoek ingediend om een nieuw agrarisch bedrijf te realiseren in het landbouwontwikkelingsgebied. Dit bedrijf wordt hier gevestigd volgens de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV). Voor de VIV regeling moet elders een agrarisch bedrijf stoppen. Daarvoor worden gebouwen op het perceel Winterswijkseweg 60 te Groenlo gesloopt en op het perceel Europaweg 38 te Lievelede verandert de agrarische bestemming in een bedrijvenbestemming en de vorm van het bouwblok. Deze wijzigingen worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Voorliggend document vormt de onderbouwing voor deze ontwikkeling. Deze onderbouwing wordt bij het bestemmingsplan Buitengebied 2011 gevoegd.

### 1.1 Ligging projectgebied

Het plangebied bestaat uit twee percelen, het perceel Europaweg 38 te Lievelede en het perceel Winterswijkseweg 60 te Groenlo. Het perceel Europaweg 38 ligt langs de provinciale weg N18. Aan de overzijde van deze weg ligt een natuurgebied. De N18 en het natuurgebied ligt aan de westzijde van het perceel. De noord-, oost- en zuidzijde betreffen agrarische gebieden.

De Winterswijkseweg ligt ook langs de N18, Dit perceel ligt in de oksel van de afslag van de N18 bij Groenlo. De noordzijde van het perceel wordt begrensd door de N18, de overige zijden worden begrensd door agrarische gronden. Onderstaande afbeeldingen geven de ligging van de percelen weer.



Afbeelding 1 Europaweg 38



Winterswijkseweg 60

### 1.2 Vigerende bestemmingsplannen

Het perceel Europaweg 38 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en heeft de bestemming Agrarisch met een bouwblok. Aan de overzijde van de N18 liggen de bestemmingen Agrarisch met waarden en Natuur.

Het perceel Winterswijkseweg 60 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 1982 wijzigingsplan Winterswijkseweg 60 en heeft de bestemming Agrarisch gebied met een bouwblok.

Beide percelen worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Voorliggende wijziging wordt daarin verwerkt.

## Hoofdstuk 2      **Beleidskader**

Voor het gebied geldt vanuit de verschillende overheden een aantal juridische en beleidskaders. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste voor voorliggend project samengevat.

### **2.1      Rijksbeleid Nota Ruimte**

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. De nota gaat uit van krachtige steden en een vitaal platteland. In het nationaal ruimtelijk beleid richt het kabinet zich op:

- versterking van internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Met voorliggend plan vindt een verbetering plaats van het landelijke gebied. In het plangebied verdwijnen functies die een uitstraling op de omgeving hebben, namelijk een agrarisch bedrijf nabij een natuurgebied en de intensieve veehouderijtak van een bedrijf. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan het vitaal platteland.

### **2.2      Ruimtelijke verordening Gelderland**

Op 15 december 2010 heeft Provinciale Staten de Ruimtelijke verordening Gelderland vastgesteld. Deze verordening is een aanvulling op het Streekplan Gelderland 2005. Op de kaart bij de verordening zijn beide percelen aangewezen als Waardevol landschap binnen nationaal landschap. Binnen het Waardevol landschap geldt 'ja, mits de kernkwaliteiten worden behouden en versterkt'. Met voorliggend plan worden de kernkwaliteiten niet aangetast, met het verdwijnen van de stallen aan de Winterswijkseweg 60 en het wijzigen van een agrarisch bouwblok naar een bedrijvenbestemming vindt een verbetering voor de omgeving plaats. Voorliggend plan voldoet aan de Ruimtelijke verordening Gelderland.

Het perceel Europaweg 38 ligt op ongeveer 30 m van EHS natuurgebied. Met het verdwijnen van het agrarisch bedrijf en het terugplaatsen van een bedrijvenbestemming (met alleen bedrijven met een lichte milieucategorie) vindt een verbetering voor de EHS plaats. Een bedrijf met een lichte milieucategorie heeft minder ammoniak uitstoot dan een agrarisch bedrijf.

### **2.3      Reconstructieplan Achterhoek en Liemers**

De Reconstructiewet schrijft voor dat voor bepaalde delen van Nederland een reconstructieplan moet worden opgesteld. Deze wet heeft namelijk tot doel om de kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren, rekening houdend met veranderende functies. Zodoende is voor Achterhoek en Liemers het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers opgesteld. Met dit plan kan de ontwikkeling van de intensieve veehouderij gestuurd worden. Voorliggend plan is gericht op de uitwerking van het beleid.

Als onderdeel van het reconstructieplan heeft de provincie de verplaatsingsregeling intensieve veehouderij (VIV) ontwikkeld. Dit is een subsidieregeling waarmee intensieve veehouderijbedrijven die in het extensiveringsgebied liggen verplaatst kunnen worden naar de landbouwontwikkelingsgebieden. Het perceel aan de Europaweg 38 ligt in het extensiveringsgebied. Hier verdwijnt de agrarische bestemming. Deze verandert in een bedrijvenbestemming, waarbij in eerste instantie alleen opslag en met afwijking andere bedrijven met een lage milieucategorie worden toegestaan.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### **2.4.1 Bestemmingsplan LOG Ruurlose Broek en Mariëvelde**

Voor de landbouwontwikkelingsgebieden in de gemeente Oost Gelre is het bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebieden Ruurlose Broek en Mariëvelde vastgesteld. Hierin is het gemeentelijk beleid omtrent de landbouwontwikkelingsgebieden vastgelegd. De locatie waar het nieuwe bedrijf wordt gevestigd ligt in het LOG Mariëvelde. Hiervoor wordt een aparte bestemmingsplan procedure gevolgd. Dat plan voldoet aan de voorwaarde voor nieuwvestiging in het LOG en voldoet daarmee aan het gemeentelijk beleid.

## Hoofdstuk 3      Onderzoeken

### 3.1      Watertoets

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's. Voor het thema Veiligheid is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het thema watersysteembeheer is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie 'Vasthouden-Bergen-Afvoeren'. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt 'stand still - step forward'. Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd. Onderstaande tabel geeft aan welke thema's van toepassing zijn. Beide plangebieden zijn in deze tabel samengepakt.

Thema	Toetsvraag	Relevant
<b>HOOFDTHEMA'S</b>		
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)?	Nee
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m <sup>3</sup> /uur?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m <sup>2</sup> ?	Nee
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m <sup>2</sup> ?	Nee
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen en overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee

Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functie, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Europaweg 100m
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Europaweg 100m
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Europaweg 50m
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Europaweg 50m
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

#### *Natte natuur*

Het perceel Europaweg 38 ligt dicht bij een beschermd natuurgebied. Doordat op dit perceel de agrarische bestemming verdwijnt en er een bedrijvenbestemming met een lichte milieucategorie voor terug komt, vindt hier een verbetering plaats. De bedrijven met een lichte milieucategorie hebben minder uitstoot en effecten op de omgeving dan een agrarisch bedrijf. Met voorliggend plan treedt dus een verbetering op ten opzichte van de huidige situatie.

#### *Verdroging*

Op ongeveer 50 m vanaf de Europaweg 38 (aan de overzijde van de N18) ligt een TOP-gebied. Zoals hierboven omschreven treedt er met uitvoering van dit plan een verbetering op voor de natuur.

Voorliggend plan heeft geen negatieve invloed op de watersystemen.

### **3.2 Bodem**

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld en het plan kan worden uitgevoerd, moet de kwaliteit van de bodem zijn onderzocht. De kwaliteit van de bodem mag geen belemmering opleveren voor de uitvoering van het plan. Bij voorliggend plan verdwijnen agrarische opstallen en wordt een agrarische bestemming veranderd in de bestemming Bedrijven. Beide bestemmingen zijn geen gevoelige bestemmingen. Bij de Winterswijkseweg verandert de bestemming niet, er wordt alleen bebouwing gesloopt en het bouwblok wordt aangepast. In het kader van de bestemmingsplanherziening is geen bodemonderzoek nodig. Eventueel kan in de toekomst in het milieutraject nog een bodemonderzoek worden gevraagd.

### **3.3 Flora en fauna**

De natuur in Nederland wordt beschermd via de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Flora- en faunawet regelt de soortbescherming en de Natuurbeschermingswet 1998 de gebiedsbescherming.

Het plangebied ligt niet in of nabij een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Gebiedsbescherming is niet aan de orde.

Op beide percelen worden gebouwen gesloopt. In het kader van de Flora- en faunawet moet verzoeker een onderzoek uitvoeren naar eventuele aanwezigheid van beschermde diersoorten in deze gebouwen. Dit onderzoek moet zijn uitgevoerd voordat de gebouwen worden gesloopt.

### 3.4 Cultuurhistorie en archeologie

In de plangebieden zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en/of bouwwerken aanwezig.

Het perceel Winterswijkseweg 60 heeft voor een klein deel een hoge archeologische verwachtingswaarde en voor het overgrote deel een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat bij het bouwen van bouwwerken groter dan 100 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Het perceel Europaweg 38 heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat bij bouwwerken groter dan 2500 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Op beide percelen worden gebouwen gesloopt en vooralsnog geen nieuwe gebouwen gerealiseerd. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Op de percelen komt een dubbelbestemming voor de archeologische waarden. Dit betekent dat er alsnog een onderzoek bij de bouwvergunning van bepaalde bouwwerken kan worden gevraagd.

### 3.5 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij een plan waarin een geluidgevoelig object wordt mogelijk gemaakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het project een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Voorliggend plan maakt geen nieuwe geluidsbron en geen geluidgevoelige objecten mogelijk. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

### 3.6 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit is afhankelijk van de mate van verontreiniging door diverse luchtverontreinigende stoffen waarbij de voornaamste bronnen van luchtverontreiniging het wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw zijn. Vanuit Europese richtlijnen wordt aangegeven welke luchtkwaliteitsnormen voor deze stoffen gelden. In Nederland zijn deze richtlijnen sinds 15 november 2007 geïmplementeerd in de Wet milieubeheer middels een wetwijziging van hoofdstuk 5 (milieukwaliteitseisen) titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, beter bekend als de Wet Luchtkwaliteit. Artikel 5.16 lid 1 en 2 van de Wet milieubeheer geeft aan dat een project, waarvan de uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, mogelijk is als:

- het aannemelijk is gemaakt dat het niet leidt tot het overschrijden, of tot het op of na het tijdstip van ingang waarschijnlijk overschrijden, van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde;
- het aannemelijk is gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van die uitoefening of toepassing per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft of bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- het aannemelijk is gemaakt dat die uitoefening of toepassing niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen;
- indien een uitoefening dan wel toepassing is genoemd of beschreven in, dan wel betrekking heeft op, een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een op grond van artikel 5.12 lid 1 of artikel 5.13 lid 1 vastgesteld programma.

De hierboven aangegeven grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn voor de luchtverontreinigende stoffen zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), lood, koolmonoxide (CO), fijn stof (PM<sub>10</sub>), en benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) en worden in de hieronder staande tabel aangegeven

Stof	Grenswaarde
SO <sub>2</sub>	350 µg/ m <sup>3</sup> als uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 24 maal per kalenderjaar mag worden overschreden
	125 µg/ m <sup>3</sup> als 24 uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 3 maal per kalenderjaar mag worden overschreden

NO <sub>2</sub>	200 µg/ m <sup>3</sup> als uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden
	40 µg/ m <sup>3</sup> als jaargemiddelde concentratie, uiterlijk op 1 januari 2010
PM <sub>10</sub>	40 µg/ m <sup>3</sup> als jaargemiddelde concentratie
	50 µg/ m <sup>3</sup> als 24 uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden
Lood	0,5 µg/ m <sup>3</sup> als jaargemiddelde concentratie
CO	10.000 µg/ m <sup>3</sup> als 8 uurgemiddelde concentratie
C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	10 µg/ m <sup>3</sup> tot 1-1-2010 en 5 µg/ m <sup>3</sup> na 1-1-2010 als jaargemiddelde concentratie

*Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*

Dit Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM), legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is voor het grootste gedeelte geregeld in de regeling niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen).

*De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*

Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een - getalsmatige - invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Als een project binnen de - getalsmatige - begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de 3% grens en de grenswaarden nodig en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen.

Voor woningbouw is het huidige 3% criterium 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Met voorliggend plan verandert alleen het bouwblok aan de Winterswijkseweg 60 en de bestemming op het perceel Europaweg 38. Hier gaat de bestemming Agrarisch naar de bestemming Bedrijven. In beide gevallen is er een bedrijf op het perceel mogelijk. Per saldo zal dit niet veel verandering in het aantal verkeersbewegingen met zich mee brengen. Hierdoor is het aannemelijk gemaakt dat de uitoefening of toepassing niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 (Wet milieubeheer) een grenswaarde is opgenomen.

*Conclusie*

Er is geen sprake van ontoelaatbare luchtverontreiniging als gevolg van de bestemmingsplan herziening voor het veranderen van de bestemming Agrarisch in Bedrijven en het veranderen van het agrarisch bouwblok aan de Winterswijkseweg 60.

### **3.7 Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunning verlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de omgekeerde werking van de Wgv worden uitgevoerd.

Aan de Europaweg verdwijnt de agrarische bestemming. De bedrijvenbestemming die daarvoor terug komt, zal geen geuruitstoot hebben. Bij de Winterswijkseweg worden oude stallen gesloopt. Daarvoor kunnen nieuwe stallen terug worden gebouwd bij het bedrijf. De nieuwe stallen kunnen mogelijk beter voldoen aan de voorwaarden van tegenwoordig, waardoor de uitstoot mogelijk afneemt. Het zal in ieder geval niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Beide functies zijn geen gevoelige functies in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Omliggende bedrijven ondervinden geen hinder/belemmering van de uitvoering van dit plan.



### **3.8 Externe veiligheid**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (zoals chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele bronnen (zoals tankwagen, gasleiding).

De N18 is aangegeven als een risicobron vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg. Het agrarisch bedrijf en het gewone bedrijf zijn geen kwetsbare objecten. Met voorliggend plan wordt geen risicobron mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

## Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Het totale plan heeft betrekking op drie percelen, namelijk de Winterswijkseweg 60 in Groenlo, de Europaweg 38 in Lielvelde en de Heemselerweg (ongenummerd) in Mariënvelde. Dit heeft te maken met de verplaatsingsregeling intensieve veehouderij (VIV) van de provincie.

Voor het perceel aan de Heemselerweg wordt een aparte planologische procedure gevolgd om daar een nieuw agrarisch bedrijf te vestigen. Voor deze nieuwvestiging van het agrarische bedrijf wil verzoeker gebruik maken van de VIV-regeling Om daar gebruik van te kunnen maken moet in een extensiveringsgebied een intensieve veehouderij stoppen. Verzoeker wil op twee percelen wat aanpassen om gebruik te kunnen maken van de VIV regeling. Deze twee percelen zijn de Europaweg 38 en de Winterswijkseweg 60.

Het perceel aan de Europaweg 38 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met een agrarisch bouwblok, zie onderstaande afbeelding voor het bouwblok. Dit agrarisch bouwblok verdwijnt en daarvoor in de plaats komt een bedrijvenbestemming met een bouwblok. De woning wordt een bedrijfswoning. Eén gebouw op dit perceel wordt gesloopt. Het grootste gebouw met een oppervlakte van ongeveer 1400 m<sup>2</sup> blijft staan. Dit gebouw wordt gebruikt voor de bedrijvenbestemming. Het andere gebouw dat blijft staan, is het bijgebouw bij de woning.

In het bedrijfsgebouw wordt het bij rechte mogelijk gemaakt om opslag van goederen te vestigen. Met een afwijking wordt het mogelijk gemaakt om in het gebouw bedrijven te vestigen die ook mogelijk zijn als nevenfunctie bij een woning of agrarisch bedrijf. In de bijlage bij de regels zit de bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn opgenomen die zijn toegestaan. De afbeeldingen hierna geven het bestaande bouwblok en het nieuwe bouwblok weer.



Afbeelding 2 Vigerend bouwblok Europaweg 38



Afbeelding 3 Voorstel nieuw bouwblok

Het perceel aan de Winterswijkseweg 60 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 1982 wijzigingsplan Winterswijkseweg 60 en heeft de bestemming Agrarisch gebied met een bouwblok. Binnen deze bestemming is een agrarisch bedrijf toegestaan. De afbeelding hierna geeft de ligging van het huidige bouwblok weer.



Afbeelding 4 Vigerend bouwblok Winterswijkseweg 60

Op het perceel is nu een agrarisch bedrijf gevestigd met een intensieve veehouderijtak. Twee oude schuren op het perceel worden gesloopt. Het bouwblok wordt zodanig aangepast dat de te slopen gebouwen niet meer binnen het bouwvlak passen. Het bouwblok blijft wel even groot, dus het deel dat verdwijnt wordt aan de andere zijde van de gebouwen teruggeplaatst. De afbeelding hierna geeft de nieuwe ligging van het bouwblok weer.



*Afbeelding 5 Voorstel nieuw bouwblok*

## **Hoofdstuk 5            Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **5.1        Economische uitvoerbaarheid**

Het plan en bijbehorende procedure worden door verzoeker bekostigd. Indien het plan aanleiding geeft tot uitkering van planschade (artikel 6.1 Wro) zullen de kosten worden doorberekend aan verzoeker.

De aanpassing voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat voor de betrokken gronden een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro dient te worden vastgesteld, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins door middel van een exploitatieovereenkomst is verzekerd. Ten behoeve van het project is een anterieure overeenkomst inzake grondexploitatie en planschade afgesloten met verzoeker.

### **5.2        Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het ontwerp bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid een zienswijze omtrent het bestemmingsplan naar voren te brengen. Afhankelijk van eventueel ingediende zienswijzen wordt het plan (aangepast) vastgesteld of niet.

### **5.3        Vooroverleg**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te worden gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Ter voldoening hieraan is het (voor)ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2011 toegestuurd aan de betrokken diensten.