

HERTELERWEG 3 - 2022

Gemeente Doetinchem

INHOUDSOPGAVE

Regels	3
hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
artikel 1 Begrippen	4
artikel 2 Wijze van meten	10
hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
artikel 3 Agrarisch met waarden	12
artikel 4 Bedrijf	13
artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 6	15
hoofdstuk 3 Algemene regels	19
artikel 6 Anti-dubbeltelregel	19
artikel 7 Algemene bouwregels	19
artikel 8 Algemene gebruiksregels	20
artikel 9 Algemene aanduidingsregels	21
artikel 10 Algemene afwijkingsregels	22
artikel 11 Algemene wijzigingsregels	23
artikel 12 Overige regels	23
hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	24
artikel 13 Overgangsrecht	24
artikel 14 Slotregel	25
Bijlagen bij regels	26
Bijlage 1 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijke inpassing'	27
Bijlage 2 Landschapstypen	28
Bijlage 3 Leidraad toetsingskader landschapelementen	29
Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijven	30
Bijlage 5 Nota 'Parkeernormen Auto en Fiets gemeente Doetinchem'	31
Bijlage 6 Bestemming 'Waarde - Archeologie'	32
Bijlage 7 Inrichtingsplan Hertelerweg Gaanderen	33
Toelichting	34
1 Inleiding	35
1.1 Aanleiding en doel	35
2 Planbeschrijving	38
2.1 Huidige situatie	38
2.2 Functies	38
2.3 Ontwikkelingen	39
3 Beleidskader	40
3.1 Inleiding	40
3.2 Rijksbeleid	40
3.3 Provinciaal beleid	41

3.4 Gemeentelijk beleid	42
4 Haalbaarheid	46
4.1 Algemeen	46
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
4.3 Bodem	46
4.4 Akoestiek	47
4.5 Luchtkwaliteit	47
4.6 Externe veiligheid	47
4.7 Bedrijven en milieuzonering	48
4.8 Flora en fauna	50
4.9 Water	50
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	52
4.11 Verkeer en parkeren	53
5 Wijze van bestemmen	55
5.1 Inleiding	55
5.1 Inleidende regels	55
5.2 Bestemmingsregels	55
5.3 Algemene regels	57
5.4 Overgangs- en slotregels	59
6 Economische uitvoerbaarheid	60
7 Procedure	61
7.1 Algemeen	61
7.2 Overleg	61
Bijlagen bij toelichting	63
Bijlage 1 Bodemonderzoek	64
Bijlage 2 Quickscan natuurtoets	65
Bijlage 3 Stikstof berekening	66
Bijlage 4 Categoriseringsplan gemeente Doetinchem	67
Bijlage 5 Toelichting bij de Staat van bedrijfsactiviteiten	68

REGELS

hoofdstuk 1 Inleidende regels

artikel 1 Begrippen

1.1 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.2 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.3 agrarische bedrijvigheid

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten, zoals het telen van gewassen, het fokken en/of houden van dieren, waaronder productiegerichte paardenhouderijen;

1.4 antennedragers

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.5 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.6 archeologisch onderzoek

een onderzoek gericht op het opsporen, waarderen en/of behouden van archeologische resten, al dan niet ex-situ, conform de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg. Het onderzoek moet worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling, gecertificeerd conform artikel 5.1 van de Erfgoedwet en werkend volgens de geldende kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.7 archeologische verwachting

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.8 archeologische waarde

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bedrijf

een zelfstandige productie-eenheid;

1.11 beperkt kwetsbaar object

object zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.12 bestaand

op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezig of op grond van een vergunning toegestaan;

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk, met een dak;

1.17 boeiboord

opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;

1.18 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.21 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.24 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.25 dagrecreatie

recreatie in de vorm van:

- a. extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
- b. intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aantrekken van (grote) groepen mensen, zoals een attractiepark en een dierentuin;

1.26 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ter verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 druiplijn

onderste horizontale lijn van een dakvlak dat geen goot heeft, bijvoorbeeld een rieten dak;

1.28 erf

al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van dat gebruik van dat gebouw en het plan deze inrichting niet verbiedt;

1.29 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.30 externe veiligheid

de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;

1.31 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.32 gevaarlijke stof

stof zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.33 groepsrisico

de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;

1.34 hoofdgebouw

gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.35 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of uitsluitend in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.36 kleine windturbine

een windturbine om energie op te wekken, deze staat op het maaiveld;

1.37 kwetsbaar object

object zoals gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

1.38 luifel

een afdak met een diepte van meer dan 0,75 m, bevestigd aan de gevel van een gebouw zonder directe verbinding met de grond;

1.39 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.40 naar de weg gekeerde bouwgrens (voorgevelrooilijn)

een lijn van een bouwvlak, gekeerd naar de weg, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten;

1.41 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.42 ondergronds bouwwerk

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk, dat zich geheel onder het niveau van het maaiveld bevindt en daarmee niet gelijk ligt of erboven uit steekt;

1.43 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.44 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.45 peil

- a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang vermeerderd met 0,30 m;
- b. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. als in of op het water wordt gebouwd: het gemiddeld waterpeil ter plaatse;
- d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: het hoogste punt van het aansluitende afgewerkte bouwperceel (incidentele verhogingen niet meegerekend);

1.46 plaatsgebonden risico (PR)

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.47 plaatsgebonden risicocontour 10-6

plaatsgebonden risicocontour waarbinnen de kans 1 op de 1.000.000 per jaar is dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.48 plan

het bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022' met identificatienummer NL.IMRO.0222.BgB002-0002 van de gemeente Doetinchem;

1.49 raamprostitutie

een vorm van prostitutie, waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee, die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden;

1.50 risicobron

- a. inrichtingen bij welke ingevolge het 'Bevi' een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en/of;
- b. inrichtingen waar opslag, overslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen plaatsvindt én die behoren tot een categorie van inrichtingen als bedoeld in bijlage 1 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer én waarvan het invloedsgebied tot over de eigen perceelsgrens reikt en/of;
- c. inrichtingen waarvoor, krachtens artikel 3.12, 3.17, 3.18, 3.28, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7 of 4.81 van het Besluit

algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, regels gelden bij de opslag, overslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten en/of;

- d. een inrichting waarin meer dan 1.000 kilogram consumentenvuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit of waarin professioneel vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit wordt opgeslagen of bewerkt of;
- e. inrichtingen die niet onder 1 tot en met 4 vallen en waarvan de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico is gelegen buiten de eigen perceelsgrens;
- f. transporten van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor die vallen per 1 april 2015 onder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- g. transportleidingen voor gas, olie en chemicaliën (buisleidingen) die vallen onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);

1.51 risicocontour

denkbeeldige contour rondom een object (een bedrijf, buisleiding of weg), waarbinnen in geval van een calamiteit de bevolking ongewenste risico's loopt in de zin van doden en gewonden;

1.52 ruimtelijke uitwerking

de aard, de omvang, de intensiteit, maar ook de ruimtelijke uitstraling van het gebruik en/of de functie van gronden en/of bouwwerken;

1.53 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een seksbioscoop;
- b. een seksautomatenhal;
- c. een sekstheater;
- d. een parenclub;
- e. een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder ook begrepen een erotische massagesalon;

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel.

Thuisprostitutie en een escortbedrijf vallen niet onder het begrip seksinrichting;

1.54 silo

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.55 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen die worden toegepast om de teelt van groente, fruit of potplanten te bevorderen en te beschermen.

Hieronder worden verstaan tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen, regenkapten en soortgelijke bouwwerken;

1.56 thuisprostitutie

een vorm van prostitutie, waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook uitsluitend door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;

1.57 verantwoording groepsrisico

het afleggen van verantwoording over het genomen besluit om toename van het groepsrisico toe te staan. Hierbij moet aandacht worden besteed aan mogelijke alternatieven en risico reducerende maatregelen en het belichten van de mogelijkheid voor rampenbestrijding en hulpverlening;

1.58 voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of als het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens

de kortste afstand tussen enig punt van een bouwwerk en een perceelsgrens, de overdekte gebouwgebonden buitenruimten (dakoverstekken) tot 0,75 m niet meegerekend;

2.2 de bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein

de som van de oppervlakten van alle op een perceel of een ander terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 1 m boven peil neerwaarts geprojecteerd en buitenwerks gemeten;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de breedte van een bouwwerk

van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte

2.5 de bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

de som van de horizontale vloeroppervlakten van de bouwlagen, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten;

2.6 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
bij een 'half-ronde' of anderszins gebogen kapvorm, wordt de dakhelling berekend als de hoek tussen de lijn die de goothoogte en het hoogste punt van het bouwwerk verbindt ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen

constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen; bij afgeknotte schilddaken is de onderste goothoogte maatgevend, onder de voorwaarde dat de dakhelling van alle dakvlakken maximaal 60° is;

2.8 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen; de inhoud van een eventueel ondergronds bouwwerk niet meegerekend;

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid;
- b. instandhouding van aanwezige voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, waaronder in ieder geval de instandhouding en versterking van de kenmerkende hoogteverschillen van het landschap ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reliëf', waarbij als richtlijn geldt de laatste tabel van bijlage 1 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijke inpassing', gebaseerd op de landschapstypen als weergegeven in bijlage 2 Landschapstypen;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
- e. zandwegen, fiets- en wandelpaden en verhardingen, niet zijnde parkeervoorzieningen
- f. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- g. groen- natuur- en nutsvoorzieningen;
- h. ontsluiting van anders dan voor agrarisch aangewezen gronden en bouwwerken die enkel via 'Agrarisch met waarden' te bereiken zijn;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Agrarisch met waarden' worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. het oprichten van kuilvoerplaatsen, teeltondersteunende voorzieningen, mestopslagen, silo's en trainingsmolens is niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 1,2 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b, mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,2 m bedragen;
 2. terreinafscheidingen voor paardrijbakken maximaal 2 m bedragen;
 3. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
 4. kleine windturbines maximaal 15 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid , nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken;
- b. de afmetingen van bouwwerken;
- c. het aantal en de situering van bouwwerken;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het scheuren van grasland;
- c. het aanleggen van - niet als bouwwerk aan te merken - mestbassins en silo's.

3.4.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is vereist als:

- a. de werken c.q. werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 1. al in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende vergunning, waarin de te beschermen waarden al zijn meegewogen.

3.4.3 Advies deskundige

Alvorens te beslissen op een verzoek om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies bij een deskundige op het gebied van landschap.

artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met bijbehorende bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijven (bijlage 4) tenzij dit uitdrukkelijk is uitgesloten;
- b. een bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten in de vorm van een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf;
- c. kantoor, alleen ten dienste van en voor maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van de in sub a en b genoemde bedrijven;
- d. detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen voor maximaal 10% van de bruto vloeroppervlakte;
- e. horeca, alleen in de vorm van een bedrijfsrestaurant/kantine en alleen ten dienste van en ondergeschikt aan de in sub a en b genoemde bedrijven;
- f. waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming ' ' worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' geen gebouwen zijn toegestaan.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen en bijbehorende gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bijbehorende gebouwen gelden de navolgende regels:

- a. realisatie is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' geldt de weergegeven maat;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
 1. erf- en terreinafscheidingen maximaal 2,5 m bedragen;
 2. reclamemasten maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat er maximaal 1 reclamemast per bedrijf is toegelaten;
 3. antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 12 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2, op gronden met de bestemming ' ' nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. dakvormen, dakhellingen en nokrichtingen van bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- c. de afmetingen van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van bouwwerken;
- e. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat de nadere eisen niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

Per bouwperceel is maximaal één bedrijf toegestaan.

4.4.2 Parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 5 Nota 'Parkeernormen Auto en Fiets gemeente Doetinchem'), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

4.4.3 Silo's

Bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van verzamelvakken zijn alleen ter plaatse van de aanduiding 'silo' toegestaan.

4.4.4 Strijdig gebruik

Onverminderd het bepaalde in artikel 8.1 wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' voor het opslaan van materiaal;
- b. het reinigen van materieel op gronden niet voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - wasplaats'.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 sub a voor het toestaan van een bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten, dat niet is vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijven (Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijven), onder voorwaarden dat:

- a. de maximaal toelaatbare categorie niet wordt overschreden;
- b. het bedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten naar aard, omvang en hinder gelijk te stellen is met de op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegelaten bedrijven en dat dit indien nodig middels een milieuhygiënisch onderzoek door de aanvrager is aangetoond;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is;
- e. wordt voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017 (Bijlage 5 Nota 'Parkeernormen Auto en Fiets gemeente Doetinchem'), met dien verstande dat wanneer deze nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Veranderen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bij de bestemming ' ' de vorm van het bestemmingsvlak veranderen.

Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet wordt vergroot;
- b. het bestemmingsvlak na wijziging voor minstens 50% het oorspronkelijke bestemmingsvlak overlapt;
- c. geen bouwwerk na wijziging buiten het bestemmingsvlak komt te liggen, dat vóór de wijziging wel binnen het bestemmingsvlak lag;
- d. de gronden die door de wijziging niet meer voorzien zijn van de bestemming 'Agrarisch met waarden' voorzien worden van de bestemming ' ', zonder bouwvlak;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast en het woon- en leefklimaat niet verslechtert;
- f. de inrichting van het bestemmingsvlak moet landschappelijk worden ingepast, hiertoe moet van te voren een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd dat voldoet aan het bepaalde in bijlage 1 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijke inpassing', bijlage 2 Landschapstypen, en bijlage 3 Leidraad toetsingskader landschapelementen. Een inpassingsplan hoeft niet te worden overlegd als landschappelijke inpassing niet nodig is bijvoorbeeld vanwege de reeds aanwezige beplanting, een en ander ter beoordeling van een deskundige op het gebied van landschap;
- g. de ruimtelijke uitwerking van het wijzigingsplan aanvaardbaar is;
- h. de overige bij de bestemming behorende aanduidingen en regels in acht worden genomen;
- i. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan gewaarborgd is.

artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 6

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, versterking, bescherming en/of het herstel van te verwachten archeologische waarden in de bodem;
- b. Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische dubbelbestemmingen op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Archeologisch rapport

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. als uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw - of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing.

5.2.2 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 5.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige.

5.2.3 Geen archeologisch rapport

Het bepaalde onder lid 5.2.1 sub a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m over een oppervlakte van 5.000 m² of meer;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m² waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen en het graven van een bouwput;
- c. bodem verlagen of afgraven over een oppervlakte van 5.000 m² of meer (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het uitvoeren of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 5.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. als op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet gelden.

5.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in lid 5.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan uitsluitend worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, dat zal moeten blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

5.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

5.4.5 Advies archeologisch deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunningaanvraag als bedoeld in lid 5.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming ' ' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, als op basis van ander archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming ' ' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie' als uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, met dien verstande dat de nieuwe dubbelbestemming de regeling bevat zoals opgenomen in Bijlage 6 Bestemming 'Waarde - Archeologie' van deze regels.

hoofdstuk 3 Algemene regels

artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen is niet van toepassing met betrekking tot:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, voorzover zij de grens van de weg niet overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, bloemenkozijnen, balkons, reclame-uitingen, galerijen en luifels, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 50 cm bedraagt en zij niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4,2 m boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijbaan;
 2. 2,2 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder nummer 1 genoemde strook;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voorzover dezen de bouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden (zie ook 7.5);
- e. goten, ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voorzover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand:
 1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 1 m overschrijden;
 2. de grens van de weg overschrijden;
 3. lager zijn geplaatst dan 4,2 m boven een rijbaan.

7.2 Afwijken van de bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het overschrijden van bouw- en/of bestemmingsgrenzen met ten hoogste 2 m, als het betreft:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen die de grens van de weg overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 50 cm overschrijden, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.1 onder c, nummers 1 en 2;
- d. overbouwingen voor de verbinding van twee bouwwerken, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.1 onder c;
- e. bloemenkozijnen, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de grens van de weg voldoen aan het bepaalde in lid 7.1 onder c;
- f. luifels en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens voldoen aan het bepaalde in lid 7.1 onder c;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen die in enige stand de naar de weg gekeerde bouwgrens met ten hoogste 1,5 m overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4,2 m boven de rijbaan;
- h. toegangen van bouwwerken, voor wat de hoogte boven de weg betreft, die de grens van de weg niet overschrijden;
- i. kelderingen en kelderkoekoeken;
- j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:

1. de hoogte van de weg, voorzover de bouwwerken in de weg zijn gelegen;
2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voorzover de bouwwerken niet in de weg gelegen zijn.

7.3 Bestaande maten

Voor een legaal bouwwerk dat op grond van de geldende bestemming is toegestaan, maar waarvan de bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud afwijken van de bouwregels in dit plan:

- a. is de bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud maatgevend;
- b. is herbouw uitsluitend mogelijk op dezelfde plaats;
- c. is het overgangsrecht in dit bestemmingsplan niet van toepassing.

7.4 Bouwen langs wegen

- a. Onverminderd het elders in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen op en in gronden die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied uitsluitend bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd binnen 30 meter van de weg*, loodrecht gemeten vanuit de as van de weg;
- b. als de afstand van de bestaande bebouwing tot aan de onder a bedoelde gronden minder bedraagt dan is aangegeven, is overeenkomstig 7.3 de bestaande afstand toegestaan;
- c. het bevoegd gezag kan, na schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in a.1 voor het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit;
- d. het bevoegd gezag kan, na schriftelijk advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a.2 voor het bouwen tot aan de hoofdfunctiegrens van die gronden.

* gebiedsontsluitingsweg buiten de kom als genoemd in het Categoriseringsplan gemeente Doetinchem uit juni 2009.

7.5 Ondergronds bouwen

In dit plan gelden de bouwregels uitsluitend voor het bovengronds bouwen; niet voor het ondergronds bouwen.

artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Verboden gebruik

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het plan.

- a. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan (het gebruik als):
 1. staan- en/of ligplaats voor wagens en/of onderkomens;
 2. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
 3. opslagplaats voor gereede en/of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en/of onderdelen daarvan;
 4. stortplaats voor puin, mest- en/of afvalstoffen;
 5. voorziening voor een 24 uren begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden;
 6. het gebruiken van één of meer bouwwerken in een volkstuin ten behoeve van permanente bewoning;
 7. seksinrichting, tenzij het 'thuisprostitutie' betreft;
 8. verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie;
 9. het racen en/of crossen met gemotoriseerde voertuigen of fietsen;
 10. het geheel of gedeeltelijk verwijderen of het niet in stand houden van de beplanting die is aangebracht in het kader van de landschappelijke inpassing van het perceel Hertelerweg 3 (kadastraal perceel ambt

Doetinchem, sectie H, nummer 1847), een en ander zoals vastgelegd in het erfinrichtingsplan van Stichting Staring Advies, d.d. mei 2014, projectnummer 2287, rapportnummer 1384 (Bijlage 7 Inrichtingsplan Hertelerweg Gaanderen) bij de regels;

11. het gebruiken of het laten gebruiken van een bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte
- b. Het bepaalde onder sub a 1 t/m 4 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud, gebruik en/of beheer van gronden en/of bouwwerken, tenzij hiervoor in de bestemmingsregels specifieke gebruiksregels zijn opgenomen.

8.2 Toegestaan gebruik - opwekken duurzame energie

Het opwekken van duurzame energie met behulp van zonnepanelen of andere - op grond van de bestemmingsregels geoorloofde - voorzieningen op het dak is toegestaan.

8.3 Afwijken verboden gebruik

Het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 onder a.10 en aanpassingen van landschappelijke inpassing toestaan dan uitgewerkt in het erfinrichtingsplan van Stichting Staring Advies, d.d. mei 2014, projectnummer 2287, rapportnummer 1384 (bijlage 7 Inrichtingsplan Hertelerweg Gaanderen). Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. de aanpassing is ondergeschikt, dat wil zeggen dat de hoofdropzet van de landschappelijke inpassing, bepaald in 8.1 onder a.10 in tact blijft;
- b. de landschappelijke inpassing na aanpassing nog steeds voldoet aan het bepaalde in Bijlage 1 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijke inpassing', Bijlage 2 Landschapstypen en Bijlage 3 Leidraad toetsingskader landschapelementen.

Over het aangepaste inpassingsplan wordt advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van landschap. Als gebruik gemaakt wordt van deze afwijking, dan geldt de voorwaardelijke verplichting als opgenomen in 8.1 onder a.10 ook voor dit nieuwe inpassingsplan.

artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten

9.1.1 Algemeen

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten' verboden om een nieuwe risicobron te vestigen.

9.1.2 Afwijking van het vestigingsverbod voor risicobronnen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1.1 en de vestiging van een nieuwe risicobron toestaan, onder voorwaarden dat:

- a. uit onderzoek blijkt dat er geen kwetsbare objecten in de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} liggen; beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan indien er zwaarwegende redenen voor zijn;
- b. wordt voldaan aan minimale veiligheidsafstanden op grond van wet- en regelgeving;
- c. ingeval de nieuw te vestigen risicobron een risicovolle inrichting betreft moet de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de inrichting gelegen zijn binnen de inrichtingsgrens van de inrichting;
- d. de nieuwvestiging in overeenstemming is met de geldende bestemming;
- e. het groepsrisico is verantwoord;
- f. advies is ingewonnen bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland.

9.2 overige zone - reliëf

9.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reliëf' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), in het bijzonder bestemd voor de instandhouding en versterking van de kenmerkende hoogteverschillen van het landschap.

9.2.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Vergunningplicht

Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden bepaalde, is het verboden de opgenomen werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning uit te voeren ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reliëf':

1. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
2. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
3. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen voor de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

b. Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 9.2.2 onder 1 opgenomen verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

1. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, in het kader van het normale beheer en onderhoud;
2. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die binnen een bouwvlak worden uitgevoerd;
3. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarmee op basis van een al verleende vergunning is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan.

c. Weigeringsgrond

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, als door het uitvoeren van het werk of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezig waarde.

d. Advies

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij een ter zake deskundige op het gebied van landschap.

artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, in uitzonderlijke gevallen, gemotiveerd bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

- a. het oprichten van bouwwerken van algemeen nut (zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasregelstations en gasdrukstations en conomatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m³ en de goothoogte ervan niet meer bedraagt dan 4 m;
- b. het overschrijden van de bouwregels inzake de goothoogte, de bouwhoogte en de (vloer)oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de bouwregels inzake de bouwhoogte en de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 10%;
- d. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk is, en waarbij de grens met niet meer dan 3 m worden

verschoven;

- e. het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 20 m, onder voorwaarden dat:
 1. de betreffende gronden niet zijn gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden';
 2. landschappelijke verstoringen zo beperkt mogelijk blijven.

10.2 Kleinschalige duurzame energie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor het oprichten van zonnepanelen op de grond onder voorwaarde dat:

1. de zonnepanelen worden geplaatst op eigen grond, op het perceel dat als erf gebruikt wordt;
2. de hoogte maximaal 1,5 m is;
3. de totale oppervlakte van de op de grond geplaatste zonnepanelen maximaal 100 m² bedraagt;
4. de zonnepanelen landschappelijk zijn/worden ingepast en hiervoor vooraf advies is ingewonnen bij ter zake deskundigen op het gebied van ecologie en landschap;

artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen voor:

- a. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens, te veranderen, als bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 m en de bouwgrens niet meer dan 10 m worden verschoven;
- b. het oprichten van gebouwen van openbaar nut (zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes) met een inhoud van maximaal 100 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m;
- c. het enigszins anders situeren en/of begrenzen van bouwvlakken, als dit voor de uitvoering van een bouwplan nodig mocht blijken, een en ander, mits de oppervlakte van het desbetreffende bouwvlak met niet meer dan 20% van het in het plan vastgelegde afwijkt;
- d. het geheel of gedeeltelijk verwijderen of wijzigen van een aanduidingsvlak als bedoeld in als vaststaat dat ter plaatse van de aanduiding, hetzij geen functie of waarde meer aanwezig is, hetzij de begrenzing van de functie of waarde veranderd is, hetzij de wijziging meer recht doet aan het beoogde doel van de regeling. Vooraf moet advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige op het gebied van het onderwerp in kwestie.

artikel 12 Overige regels

Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan.

hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

13.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.4 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.5 Persoonsgebonden overgangsrecht

Indien toepassing van het in het in lid 13.4 opgenomen overgangsrecht gebruik zou kunnen leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders met het oog op beëindiging op termijn van die met het bestemmingsplan strijdige situatie, voor die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

.

.

.

.

.

artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering d.d. 30 januari 2025

de griffier,	de voorzitter,
--------------	----------------

BIJLAGEN BIJ REGELS

Bijlage 1 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijke inpassing'

Bijlage 1 Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijke inpassing'

Bijlage 2 Landschapstypen

Bijlage 2 Landschapstypen

Bijlage 3 Leidraad toetsingskader landschapelementen

Bijlage 3 Leidraad toetsingskader landschapelementen

Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijven

Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijven

Bijlage 5 Nota 'Parkeernormen Auto en Fiets gemeente Doetinchem'

Bijlage 5 Nota 'Parkeernormen Auto en Fiets gemeente Doetinchem'

Bijlage 6 Bestemming 'Waarde - Archeologie'

Bijlage 6 Bestemming 'Waarde - Archeologie'

Bijlage 7 Inrichtingsplan Hertelerweg Gaanderen

Bijlage 7 Inrichtingsplan Hertelerweg Gaanderen

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Aanleiding en doel

Op het adres Hertelerweg 3 in Gaanderen is een agrarisch loonwerk- en grondverzetbedrijf gevestigd. Op de locatie staat een bedrijfsloods en is het buitenterrein verhard. Aan de oostzijde is een wasplaats voor het bedrijfsmaterieel gelegen. Het bedrijf wil op het achterterrein nog enkele verzamelvakken van 2 meter hoog plaatsen voor het goed kunnen opslaan van grond en andere materiaal van het bedrijf. Er is geen bedrijfswoning aanwezig.



Luchtfoto 6 maart 2021

Het bedrijf is hier ontstaan op een deel van de locatie van het voormalig agrarische bedrijf Hertelerweg 6. De nieuwe loods is gerealiseerd toen het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012', vastgesteld op 29 oktober 2015, in werking was getreden. In dit bestemmingsplan was het bedrijf met het buitenterrein voorzien van de bestemming 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding. Het bestemmingsplan is op 19 februari 2020 vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2020:498). Op grond van het Tegelen-arrest mag deze loods als zodanig in gebruik blijven. Dat deel van het perceel is sinds de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' dan ook voorzien van de hoofdfunctie 'Bedrijf'. De gronden buiten de loods zijn echter nog niet voorzien van een bedrijfsbestemming, omdat dit op basis van de uitgangspunten van de beheersverordening gezien moet worden als een nieuwe ontwikkeling. Hier geldt een agrarisch bouwvlak, conform het bestemmingsplan die voorheen gold.

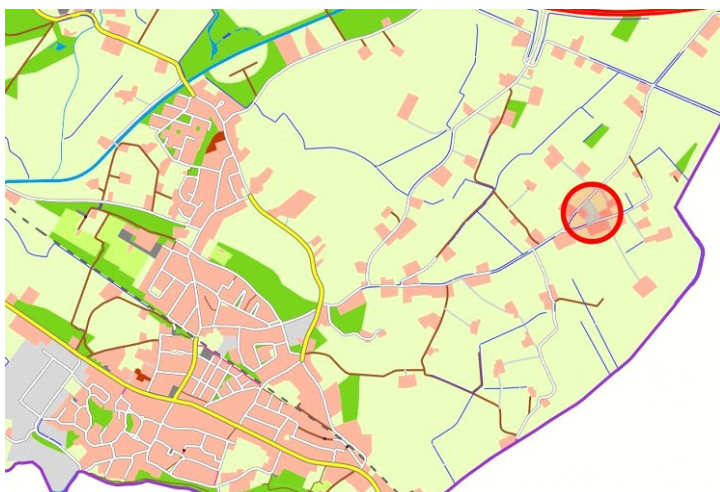
Op 30 juni 2022 is de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020 - reparatie 2022' vastgesteld. Dit is na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Hierin is de locatie Hertelerweg 3 niet gewijzigd ten opzichte van de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020'. De beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020 - reparatie 2022' is op 21 juli 2022 in werking getreden.



Kaartbeeld beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020 - reparatie 2022'

1.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Hertelerweg en betreft het kadastrale perceel ambt Doetinchem, sectie H, nummer 1847. De onderstaande afbeeldingen laten de ligging van dit perceel, tevens het plangebied, zien.



Ligging ten opzichte van Gaanderen.



Ligging in de directe omgeving.

1.1.3 Geldend ruimtelijk plan

Het bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022' is een bestemmingsplan ter vervanging van een deel van de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020 - reparatie 2022', GML-bestand NL.IMRO.0222.BgBV008-0001. Deze is vastgesteld op 30 juni 2022 en in werking getreden op 21 juli 2022. De werking van de beheersverordening zal voor het plangebied komen te vervallen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het landelijke gebied ten oosten van Gaanderen aan de Hertelerweg. Op dit moment is het plangebied al ingericht voor het bedrijf (loods, wasplaats en verhardingen) en de daarbij eerder afgesproken landschappelijke inpassing op het terrein ten noorden van het bedrijf, dat ook onderdeel uitmaakt van het plangebied.

De loods en een smalle strook tussen de loods en het voorterrein is in de beheersverordening voorzien van de hoofdfunctie 'Bedrijf', met de aanduiding 'gemengd'. In de regels is vastgelegd dat op deze locatie zowel bedrijven categorie 1 en 2 als een agrarisch loonbedrijf, gecombineerd met een hoveniersbedrijf en een grondverzetbedrijf mag zitten. De maximale oppervlakte is vastgelegd op 240 m².

Daar rondom heeft de grond de hoofdfunctie 'Agrarisch met waarden'. Op een deel daarvan is een agrarisch bouwvlak opgenomen, overeenkomstig een deel van het bouwvlak van het voormalige agrarische bedrijf wat deels op dit terrein gevestigd was. Voor beide hoofdfuncties geldt dat er geen bedrijfswoning is toegelaten. Het noordelijke deel van het perceel ligt in de hoofdfunctie 'Agrarisch met waarden' zonder bouwvlak.

Op het hele plangebied geldt de dubbelhoofdfunctie 'Waarde - Archeologische verwachting 6' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - reliëf'.

De onderstaande afbeelding geeft het kaartbeeld van de beheersverordening weer.



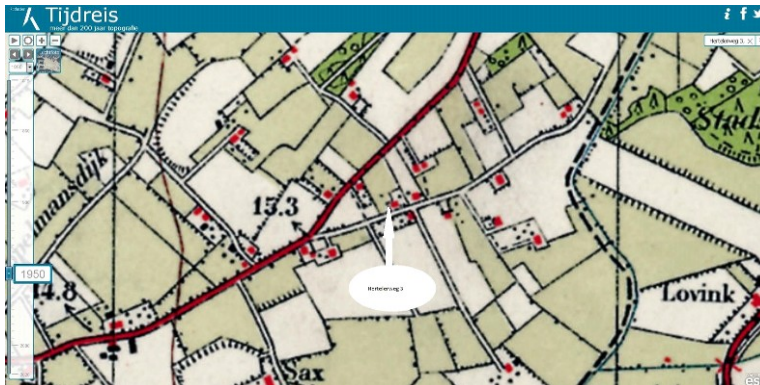
Kaartbeeld beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020 - reparatie 2022'

2.2 Functies

Het plangebied ligt in het landelijke gebied ten oosten van Gaanderen. Verspreid zijn hier nog enkele agrarische bedrijven aanwezig. De meeste bebouwing in de omgeving betreft burgerwoningen, al dan niet ontstaan doordat het agrarische bedrijf gestopt is. De Hertelerweg veranderd naar het oosten toe van een verharde weg naar een zandweg. Op de onderstaande afbeeldingen is te zien hoe het gebruik en de bebouwing van 1888 tot 2000 zich heeft ontwikkeld. Op de afbeelding uit 2000 is de voormalige schuur te zien die vervangen is voor de loods die nu op het terrein staat.



Topografische kaart 1888 (bron: www.topotijdreis.nl van Kadaster)



Topografische kaart 1950 (bron: www.topotijdreis.nl van Kadaster)



Topografische kaart 2000 (bron: www.topotijdreis.nl van Kadaster)

2.3 Ontwikkelingen

Naast het vastleggen van de bestaande situatie van de loods met wasplaats en buitenterrein, is het gewenst om de opslag van materiaal in sleufsilo's mogelijk te maken op de gewenste locatie.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt het overheidsbeleid aan de orde dat van invloed is op het voorliggende bestemmingsplan. Beleidsstukken die niet van invloed zijn worden niet verder toegelicht in dit plan en zijn dus ook niet vermeld. Het beleid wat wel van invloed is op het bestemmingsplan is in dit hoofdstuk verwoord en afgewogen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 De Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (verder: 'de Ladder') is ingericht voor een zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening.

Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening. De inwerkingtreding was op 1 oktober 2012. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde (nieuwe) Ladder inwerking getreden. Artikel 3.1.6 lid twee Bro omschrijft de Ladder als volgt:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

De Ladder is van toepassing op plannen voor bedrijventerreinen. Voor de Ladder is dus een onderzoek nodig dat uit een aantal stappen bestaat:

- a. Is sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- b. Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?
- c. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- d. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- e. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied? Zo nee, waarom kan niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte worden voorzien?

De toepassing van de Ladder is mede bepaald door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). De ABRS heeft in een 'overzichtsuitspraak' op 28 juni 2017 op een rij gezet hoe de Ladder gebruikt moet worden. Hiermee wordt houvast geboden aan de rechtspraktijk.

Onderzoek

Met de hiervoor geformuleerde vragen over relevante aspecten van de Ladder is het onderzoek uitgevoerd.

1. Is sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De laddertoets geldt alleen voor stedelijke ontwikkelingen. Artikel 1.1.1 onder i van het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

In het voorliggende plan wordt het buitenterrein van het legaal gevestigd bedrijf voorzien van de bestemming Bedrijf. Dit buitenterrein heeft een oppervlakte van meer dan 500 m².

Daarmee kan ervan uitgegaan worden dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dus verdere toetsing aan de Ladder is nodig.

2. Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?

Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe plan meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

In het voorliggende plan wordt het buitenterrein van een legaal aanwezige bedrijfsloods voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Deze bestemming voor het buitenterrein is nieuw. Op deze gronden wordt bebouwing mogelijk voor verzamelvakken (bouwwerken geen gebouwen zijnde) voor gestructureerd opslaan van grond en ander materiaal. Dus wordt er meer bebouwing mogelijk en is de stedelijke ontwikkeling dus nieuw.

3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Het bedrijf verzorgt vooral agrarische loonwerkzaamheden en grondverzet in de omgeving van Gaanderen, nabij de vestigingslocatie.

4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

De bestaande bedrijfsloods maakt geen onderdeel uit van de toets aan de Ladder. Wel is het logisch dat het buitenterrein van het bedrijf ook gebruikt mag worden door het bedrijf en dus voorzien wordt van een passende bestemming. Daarmee is de behoefte voor de ontwikkeling aanwezig.

5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied? Zo nee, waarom kan niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte worden voorzien?

De ontwikkeling ligt niet in bestaand stedelijk gebied. Er kan niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte worden voorzien omdat de nieuwe stedelijke ontwikkeling enkel een buitenterrein betreft van een bestaande bedrijfsloods die in het landelijk gebied legaal aanwezig is. Daardoor is het gewenst om het (gebruik van het) ongebouwde deel van het terrein ook planologisch toe te laten. Deze twee horen bij elkaar. De bedrijfsloods is van recente bouwdatum (2017), waardoor er sprake zou zijn van kapitaalsvernietiging als het bedrijf zou moeten verhuizen naar stedelijk gebied.

Conclusie

Het mogelijk maken van het gebruik van het buitenterrein door het bedrijf is een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Want het plan gaat om een buitenterrein (>500 m²) van een legaal aanwezige bedrijfsloods te voorzien van de bestemming Bedrijf met beperkte mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het is gewenst om het (gebruik van het) ongebouwde deel van het terrein ook planologisch toe te voegen aan de bedrijfsfunctie. Dit hoort bij elkaar. De bedrijfsloods is van recente bouwdatum waardoor er sprake is van kapitaalsvernietiging als het bedrijf hier niet kan blijven.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsverordening Gelderland

De laatste actualisatie van de Omgevingsverordening is op 15 december 2021 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 februari 2022. Hierin zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Samen met de Omgevingsvisie heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving.

Onderzoek en conclusie

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende regels uit de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing.

Glastuinbouw

Voor de omgeving geldt een tijdelijk verbod voor hervestiging, nieuwvestiging en uitbreiding van (bestaande) glastuinbouwbedrijven, zie paragraaf 2.3.5 van de verordening.

De bedrijfslocatie gaat niet over glastuinbouw, dus het plan past binnen de regels van de omgevingsverordening.

Solitaire bedrijvigheid

In artikel 2.12 van de Omgevingsverordening Gelderland zijn regels opgenomen voor solitaire bedrijvigheid in het buitengebied. Dit artikel luidt als volgt:

.

Artikel 2.12 (solitaire bedrijvigheid)

- a. Een bestemmingsplan maakt geen vestiging mogelijk in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaarbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein
- b. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingplan nieuwvestiging toch mogelijk maken als:
 - a. sprake is van functieverandering, of
 - b. het vigerende Regionaal programma werklocaties hierover afspraken bevat.
- c. Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:
 - a. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
 - b. de uitbreiding regionaal is afgestemd;
 - c. de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
 - d. de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

Het bestaande legale bedrijfsgebouw is in het verleden op basis van functieverandering al toegestaan. De ontwikkeling in het voorliggende bestemmingsplan gaat om de verandering van het buitenterrein. Dit is gezien als een uitbreiding van het solitaire bedrijf die al aanwezig is. Dus is getoetst aan lid 3. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is beperkt. Deze omvat alleen twee bouwwerken geen gebouwen zijnde, de verzamelvakken op het achterterrein en een wasplaats. De oppervlakte van de verzamelvakken is ongeveer 130 m². En die van de wasplaats ongeveer 40 m². In totaal wordt met het bestemmingsplan uitbreiding van bebouwing (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) mogelijk van 170 m². Daarmee is er geen strijd met lid 3 van artikel 2.12 van de Omgevingsverordening.

Klimaatadaptatie

In artikel 2.65b van de Omgevingverordening Gelderland zijn regels opgenomen over klimaatadaptatie. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 2.65b (klimaatadaptatie)

1. Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:
 - a. waterveiligheid;
 - b. wateroverlast;
 - c. droogte; en
 - d. hitte.
3. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.

Het terrein rondom het bestaande legale bedrijfsgebouw is verhard. Hierbij wordt voldaan aan de eisen in de Wet milieubeheer voor het voorkomen van vervuiling van water via riool of direct in de bodem. Hemelwater wordt wel geïnfiltreerd op de locatie. Verder is op het perceel die bij het bedrijf zit een inpassing gerealiseerd die ook bijdraagt ook het voorkomen van overlast door droogte (de paddenpoel) en hitte (beplanting aangebracht). Het plan draagt daarbij op verschillende aspecten bij aan de doelstellingen van de provincie op het gebied van klimaatadaptatie. Het plan is ook overlegd met het Waterschap. Zie paragraaf 7.2 Overleg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Regionale structuurvisie Gelderland

Op 26 april 2012 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Regionale structuurvisie Achterhoek 2012 vastgesteld.

Deze structuurvisie schetst een beeld van de regionale ruimtelijke situatie en is een ruimtelijke visie op een vitaal, modern en authentiek Achterhoek. Een van de speerpunten in de visie is de veranderingen in het landelijk gebied. Onder dat onderwerp is aangegeven dat het beleid voor functiewijziging zich niet alleen moet focussen op woningbouw, maar bijvoorbeeld ook op kleinschalige bedrijvigheid, recreatie of zorg. Dit in combinatie met landschappelijke versterking. Zo kan de doelstelling van het beleid overeind blijven. Die doelstellingen zijn:

- stimuleren economische vitaliteit buitengebied;
- versterken leefbaarheid (van de kleine kernen);
- verbeteren ruimtelijke kwaliteit buitengebied.

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan legt een al doorlopen functieveranderingslocatie vast, waarbij ook de landschappelijke versterking middels een inpassingsplan gerealiseerd is. Het past dus in deze structuurvisie.

3.4.2 Structuurvisie Doetinchem 2035

Op 26 september 2013 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Structuurvisie Doetinchem 2035 vastgesteld. Deze structuurvisie schetst een beeld van de huidige ruimtelijke situatie en gaat zowel in op de kwaliteiten als op onderdelen waar verbeteringen denkbaar zijn. Er worden ruimtelijke kaders geschetst waarbinnen de gemeente Doetinchem de komende jaren wil werken. Daarbij gelden vier thema's, waarvan een met name voor het plangebied van belang is. Dit is het thema 'beherend ontwikkelen van stad en platteland'.

Beherend ontwikkelen van stad en platteland

De structuurvisie-opgave Oogsten in het buitengebied is hier weer met name van belang. Het gaat om een combinatie van monitoren, beheren, het zetten van de puntjes op de i en het verkennen of er nog verbeteringen mogelijk zijn. Er is hier mogelijk ruimte voor kleine ontwikkelingen in het kader van het willen beheren van de aanwezige kwaliteiten.

Onderzoek en conclusie

De al gerealiseerde loods en het mogelijk maken van het gebruik van het buitenterrein sluit aan op de genoemde structuurvisie-opgave. Er is hier sprake geweest van functieverandering waarbij ook een investering in de verbetering van het landschap heeft plaats gevonden. Het platteland is hier dus beherend ontwikkeld. Dit past in deze visie.

3.4.3 Doetinchem Natuurlijk Duurzaam

Op 18 februari 2016 heeft de gemeenteraad het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam vastgesteld. In het koersdocument staat beschreven wat duurzaamheid voor Doetinchem betekent, welke middelen de gemeente inzet en welke doelen de gemeente heeft om onze duurzaamheidsambities te behalen.

Duurzaamheid is een heel breed begrip. Voor Doetinchem komt duurzaamheid terug op de beleidsvelden energie, natuur, klimaat, circulaire economie, mobiliteit en duurzame producten en diensten. De gemeente zet zichzelf in als verbinder die andere partijen ondersteunt en enthousiasmeert bij hun duurzame initiatieven.

Met het koersdocument legt de gemeente de focus voornamelijk op het terrein van energie. Op dit terrein kan de gemeente grote 'winsten' behalen. Doetinchem wil, samen met de andere Achterhoekse gemeenten, in 2030 energieneutraal zijn. Dit doet de gemeente door zowel energie te besparen als schone energie op te wekken. De gemeente ziet het als taak om deze energietransitie te faciliteren en te stimuleren. Daarbij wil de gemeente het goede voorbeeld geven en de te banen wegen vrijmaken.

Wat betreft de energiebesparing richten de gemeente zich voornamelijk op de bestaande woningvoorraad en het bedrijfsleven. De gemeente informeert en zorgt voor subsidieregelingen of leningen. Wat betreft energieopwekking zijn zon, biomassa en ook wind kansrijke duurzame energiebronnen. In theorie kan elk gebouw voorzien in zijn eigen duurzame energieopwekking. Daar waar dit niet mogelijk is bieden collectieve duurzame energievoorzieningen het alternatief.

Duurzame energieopwekking in Doetinchem

Op 25 april 2019 heeft de gemeenteraad het beleidskader Duurzame energieopwekking in Doetinchem vastgesteld. Met dit beleidskader is helder hoe de gemeente initiatieven voor duurzame energieopwekking in behandeling wil nemen. Dit beleidskader is een nadere uitwerking van het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam. Het biedt inwoners de mogelijkheid om mee te doen en mee te beslissen bij projecten voor duurzame energieopwekking in hun buurt. Daarnaast geeft het initiatiefnemers een handelingsperspectief waarmee zij projecten voor duurzame energieopwekking tot ontwikkeling kunnen brengen in Doetinchem.

De doelstelling van het beleidskader is drieledig:

1. Het beleidskader heeft als doel ruimte te bieden voor duurzame energieopwekkingsinitiatieven. Door het beleidskader is de gemeente in staat om initiatieven te 'toetsen' op hun inpasbaarheid.
2. De ruimtelijke kwaliteit van het grondgebied waarborgen en waar mogelijk versterken. Het beleidskader geeft richtlijnen voor 'inpassing' van initiatieven met een grote ruimtelijke impact zoals zonneparken en windparken.
3. Ten derde is het doel dat grootschalige initiatieven met een zo groot mogelijke maatschappelijke betrokkenheid tot stand komen. Dit alles om de betrokkenheid te vergroten en de omgeving mee te laten profiteren van de voordelen die ook ontstaan.

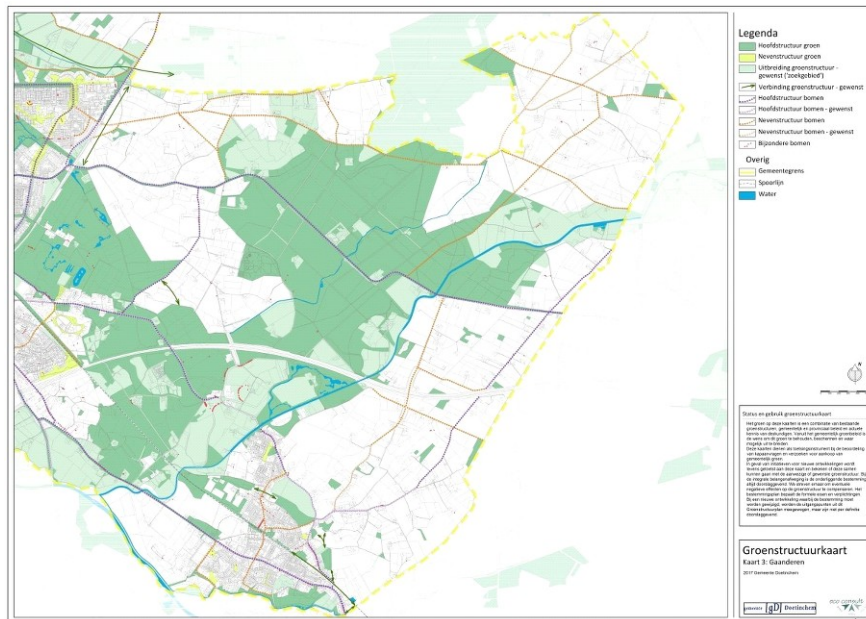
Onderzoek en conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan heeft de gemeente waar mogelijk al rekening gehouden met de energieneutraliteitsambitie. Zo is het in bijvoorbeeld de bestemming 'Bedrijf' toegestaan om op daken van gebouwen zonnepanelen en -collectoren te plaatsen. Dit kan vergunningsvrij als rekening wordt gehouden met de bijbehorende randvoorwaarden. En het realiseren van zonnepanelen op de grond is alleen toegestaan als er een omgevingsvergunning is aangevraagd. De gedachtegang is dat eerst het dak wordt gebruikt om zonnepanelen te realiseren en dat daarna eventueel nog zonnepanelen op de grond worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan is geregeld dat de opgewekte duurzame energie zowel voor eigen gebruik als voor derden opgewekt mag worden.

3.4.4 Groenstructuurplan Doetinchem 2017

Het Groenstructuurplan Doetinchem 2017 vormt de basis van de groene bestemmingen in dit plan. Het groenstructuurplan is recent geactualiseerd en op 27 juni 2017 vastgesteld door het college. Het plan is het beleidsdocument waarin beleid en ambities ten aanzien van de groen- en bomenstructuren zijn vastgelegd. Het gaat daarbij zowel om de functionele als de visueel-ruimtelijke aspecten van het groen. Het groenstructuurplan is leidend bij ruimtelijke vraagstukken waar zij onderdeel van uitmaakt. De beleidsuitgangspunten voor het plan komen voort uit de Structuurvisie Doetinchem 2035. De belangrijkste doelen van het plan zijn:

- vastleggen van bestaande, te behouden, te versterken en nieuw te ontwikkelen (hoofd)groen- en bomenstructuren;
- verwoorden groene ambities en uitwerken naar concrete projecten en acties;
- handvatten bieden voor afwegingen bij ruimtelijke claims, afstoten en verkoop van het openbaar groen;
- functioneren als toetsingsinstrument voor de Bomenverordening;
- mede richting geven aan aanleg, beheer en onderhoud.



Groenstructuurkaart, Kaart Gaanderen waarop ook het landelijk gebied ten oosten van Doetinchem te zien is.

Onderzoek en conclusie

De groenstructuur is niet van toepassing in het plangebied zelf. Langs de Steverinkstraat, die ten noorden van het plangebied loopt, zijn de bomen onderdeel van de hoofdstructuur bomen. Zie de navolgende afbeelding met uitsnede van de grondstructuurkaart bij het plangebied. Dit is verder niet van invloed op het plan.



Uitsnede groenstructuurkaart rondom Hertelerweg 3.

4 Haalbaarheid

4.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden van de milieukundige aspecten en andere omgevingsaspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij het bouwen en bij de inrichting en het beheer van het plangebied. Deze aspecten kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van bepaalde locaties. Als dit zo is, blijkt dit uit de tekst onder het bepaalde aspect.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Er zijn minder activiteiten direct m.e.r.-plichtig, maar er is wel vaker m.e.r.-beoordeling nodig. Belangrijke wijziging is dat de drempelwaarden in de zogenoemde D-lijst niet meer absoluut zijn, maar indicatief. Dit betekent dat het bevoegd gezag zich nu bij bijna alle plannen/projecten/activiteiten moet afvragen of er geen aanzienlijke milieugevolgen optreden en er dus een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Zolang de activiteit niet boven de indicatieve drempel komt, is deze motivering wel vormvrij, maar hoe dichterbij de drempel wordt genaderd hoe zwaarder de motiveringsplicht wordt.

Bij ruimtelijke plannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. Het wettelijk kader voor de m.e.r. is hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Onderzoek en conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan worden de planologische gebruiks- en bouw mogelijkheden gereduceerd. Er worden dus geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Hierdoor is het niet nodig om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Overigens worden in dit hoofdstuk alle relevante (milieu)aspecten beschreven, die ook in een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde zouden zijn gekomen. De uitkomst hiervan geven ook geen aanleiding om te besluiten tot een m.e.r.-(beoordelings)procedure.

4.3 Bodem

Bij een bestemmingsplan moet worden bepaald dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming. Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels het vastleggen van al gerealiseerde verharding van het buitenterrein zonder verdere bouw mogelijkheden voor het bedrijf. Wel wordt ruimte geboden om op die al aangelegde verharding sleufsilo's te realiseren.

In 2019 is in opdracht van de eigenaar een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de gerealiseerde wasplaats. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Op basis van dit onderzoek kan ervan worden uitgegaan dat de bodem in het plangebied op de onderzochte locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek en conclusie

Op het achterterrein zal ruimte geboden worden voor het aanleggen van enkele sleufsilo's voor het opslaan van materiaal. Het gaat om het opslaan van grond, teelaarde, ophoogzand, ongebroken puin en menggranulaat. Afhankelijk van de werkzaamheden en komende opdrachten kunnen de aanwezige stoffen verschillen. Totaal zal circa 150 m³ tegelijk opgeslagen kunnen worden. Deze opslag wordt op al bestaande verharding gerealiseerd.

Als gevolg van het bestemmingsplan zal dus verder geen bouwactiviteit plaats vinden waarbij in de grond gewerkt wordt. Het uitvoeren van een bodemonderzoek ten behoeve van dit bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk. Binnen het plangebied kunnen er (lokaal) bodemverontreinigingen voorkomen die niet bekend zijn op basis van bodemonderzoeken. Doordat er geen nieuwe gevoelige functies zoals woningen worden toegestaan vormen de mogelijke aanwezige verontreinigingen geen risico's voor de beoogde bestemmingen en functies. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Akoestiek

Wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en railverkeerslawaaï kan overlast bij woningen of geluidsgevoelige functies veroorzaken. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn daarom geluidsnormen opgenomen.

Onderzoek en conclusie

Dit bestemmingsplan legt de bestaande ruimtelijke situatie vast. Daarbij is geen sprake van (nieuwe) woningen of geluidsgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek voor wegverkeers-, industrie- of railverkeerslawaaï is dus niet aan de orde. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer ('Wet luchtkwaliteit') zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen om onder andere de verkeersgerelateerde emissies (onder andere fijnstof en stikstofdioxide) te reguleren.

Bij ieder (ruimtelijk) project moet toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit plaatsvinden, met andere woorden het moet duidelijk zijn welke gevolgen het project heeft voor de luchtkwaliteit. Uitgangspunt is dat de luchtkwaliteit niet verslechtert c.q. dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als de luchtkwaliteit als gevolg van het project met ten hoogste 3% verslechtert.

Onderzoek en conclusie

Omdat het voorliggende bestemmingsplan de bestaande ruimtelijke situatie vastlegt, kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit niet verslechtert. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de kans dat personen in de omgeving van een activiteit waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, slachtoffer worden van een ongeval met die stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes (weg, water, rail en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Voor inrichtingen (bedrijven) is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen', de bijbehorende regeling en de circulaire effectafstanden LPG-tankstations van belang. Voor transport is de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen', het besluit externe veiligheid transportroutes en de wet basisnet van belang. Daarnaast zijn er een aantal besluiten en regelingen vastgesteld waarin het beleid verder uitgewerkt is. Het beleid met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt tussen een plaatsgebonden risico en een groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon, die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-5} (één op 100.000) en een contour waarbinnen deze kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze contour mogen in ieder geval geen kwetsbare objecten (onder andere scholen, gebouwen waar zich veel mensen bevinden en gebouwen waar zich minder zelfredzame personen kunnen bevinden) aanwezig zijn of geprojecteerd worden.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Voor de contour van het groepsrisico geldt in ieder geval dat het niet wenselijk is om hier kwetsbare bestemmingen toe te staan. Het streven moet zijn om het aantal personen binnen het invloedsgebied onder de oriëntatiewaarde en waar mogelijk zo laag mogelijk te houden.

Gemeentelijk beleid

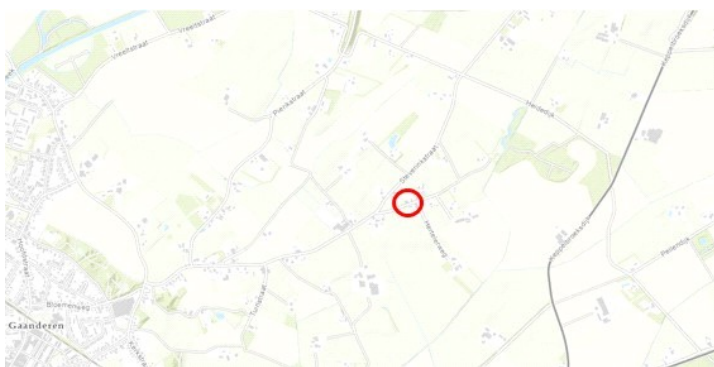
Door de gemeente Doetinchem is 'Het Extern Veiligheidsbeleid' vastgesteld d.d. 19 december 2013. De gemeente streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Daar waar de gemeente als bevoegd gezag een beoordelingsvrijheid heeft maakt zij in dit beleidsdocument keuzes op het gebied van externe veiligheid. Die keuzes hebben de vorm van algemene uitgangspunten en gebiedsgerichte ambities:

- a. Voor de toepassing van dit externe veiligheidsbeleid onderscheidt de gemeente Doetinchem drie gebiedstypen: woongebieden, bedrijventerrein en buitengebied.
- b. Een balans dient gevonden te worden tussen enerzijds wonen en werken en anderzijds veiligheid en risico, waarbij de nadruk ligt op veiligheid.
- c. In woongebieden staat de veiligheid voorop. In woongebieden worden dan ook geen nieuwe risicobronnen toegelaten.
- d. Vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven is mogelijk, hiervoor is het A18 Bedrijvenpark aangewezen.
- e. Op het bedrijventerrein en in het buitengebied accepteert de gemeente een enigszins minder streng veiligheidsregime en is de komst van inrichtingen met enige risicobelasting op de omgeving onder voorwaarden mogelijk.
- f. Waar zich externe veiligheidsknelpunten voor (kunnen) doen, besteedt de gemeente vooral aandacht aan bronmaatregelen om het risico te verkleinen. Pas daarna komen effectmaatregelen aan de orde.
- g. Bij het beoordelen van risicosituaties worden aanvullend op de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken. Hierbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met het advies van de veiligheidsregio in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

Voor punten 1 t/m 5 heeft de gemeente een apart bestemmingsplan 'Parapluherziening Externe veiligheid - 2020' vastgesteld op 25 maart 2021. Deze parapluherziening was - voor zover mogelijk - al verwerkt in de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020 - reparatie 2022' en nu ook weer in het voorliggende bestemmingsplan. Het gaat daarbij om het uitsluiten van het zonder procedure vestigen van nieuwe risicobronnen. Dit kan wel met een afwijking als voldaan wordt aan de voorwaarden.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied ligt geen risicovol bedrijf. En ook geen kwetsbare objecten. Dus is er geen sprake van belemmeringen voor het aspect externe veiligheid.



Uitsnede Risicokaart.nl (bron: www.risicokaart.nl, 22-09-2021)

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan wij het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand

moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied is één bedrijf gevestigd. Met dit bestemmingsplan worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden vastgelegd op de bestaande activiteiten, waarbij de opslag op het buitenterrein nog voorzien kan worden van sleufsilo's. Door middel van het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loon- en grondverzetbedrijf' binnen de bestemming 'Bedrijf' is alleen een loon- en grondverzetbedrijf toegestaan (categorie 3.1, bedrijfsoppervlak > 500 m²) of een bedrijf met een milieucategorie 1 of 2.

De richtafstand tot milieugevoelige functies behorend bij dit type bedrijvigheid is voor geluid 50 meter, voor geur 30 meter en voor stof en gevaar 10 meter. De dichtstbijzijnde gelegen milieugevoelige functie is een woning op ca. 25 meter afstand van de bedrijfsbestemming. Aan de richtafstanden voor stof en gevaar wordt voldaan. Aan de richtafstand voor geur wordt niet voldaan, maar gezien de materialen die buiten opgeslagen worden, is geurhinder niet te verwachten.

Verder wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor geluid. Maar gezien de omvang van het bedrijf is grote geluidhinder niet aan de orde. De standaardzonering gaat voor deze categorie uit van alle mogelijke vormen van loon- en grondverzetbedrijven die een bedrijfsoppervlak hebben van meer dan 500 m². In het onderhavige geval is sprake van een eenmanszaak. Dit is niet te vergelijken met een groot loon- en grondverzetbedrijf, die ook in deze categorie valt. De bedrijfsruimte op de locatie is verder ook beperkt. Zowel qua bebouwing als gebruik van de buitenruimte. Er is geen uitbreiding van de bebouwing meer mogelijk, de opslag is beperkt tot een klein deel van de buitenruimte en het reinigen van voertuigen gebeurt alleen op een aangewezen locatie.

Ook de bedrijfsactiviteiten zijn beperkt in omvang. Er rijden personenauto's en bestelwagens (10 voertuigbewegingen per dag) en vrachtwagens en tractoren (4 voertuigbewegingen per dag) op het terrein van de inrichting. Het laden en lossen van zand en grond gebeurt met een kraan (20 minuten per dag). Verder worden voertuigen gereinigd op de wasplaats met een hogedrukspuit (een uur per dag). En worden voertuigen getankt (5 minuten per dag). Deze bedrijfsactiviteiten vinden alleen in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur) plaats.

Uitgaande van de hierboven genoemde bedrijfsactiviteiten kan gesteld worden dat voldaan kan worden aan de geluidnormen die gelden voor het bedrijf. Dit komt vooral door het feit dat het geluid van laad- en losactiviteiten en de hieraan verwante activiteiten zoals het aan- en afrijden van vrachtwagens en tractoren uitgesloten zijn van toetsing aan de grenswaarden voor het maximale geluidsniveau.

Verder kan, uitgaande van de hierboven genoemde voertuigbewegingen, gesteld worden dat er geen sprake is van overschrijding van de streefwaarde voor de indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting (van de zogenaamde schrikkelcirculaire (<https://wetten.overheid.nl/BWBR0007921/1996-03-01>)).

Voor het aspect geluid is hiermee aangetoond en onderbouwd dat de bedrijfsactiviteiten passend zijn op deze locatie en dat het akoestische klimaat bij de woningen voldoende beschermd is. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Voor het voorliggende bestemmingsplan vormt het aspect bedrijven en milieuzonering dan ook geen belemmering.

4.8 Flora en fauna

De bescherming van natuur is geregeld in de Wet natuurbescherming (van kracht sinds 1 januari 2017). De wet beschermt dier- en plantensoorten en natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). Daarnaast stelt de wet de regels voor de bescherming van houtopstanden en jacht. De Wet natuurbescherming neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Waar dat noodzakelijk is voor een adequate bescherming van natuurwaarden waarvoor geen specifieke bescherming is voorzien in Europese regelgeving zijn op formeel wetsniveau aanvullende, als zodanig kenbare 'nationale' beschermingsvoorschriften verankerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen en planologische procedures zal getoetst moeten worden aan de Wet natuurbescherming. De provincies zijn het bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming.

In de Wet natuurbescherming is geregeld dat er voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en planten, inclusief de leefomgeving. Bij het verlenen van een vergunning op grond van het bestemmingsplan, moeten de verbodsbepalingen in acht worden genomen. Dat houdt in dat, voorafgaand aan de verlening van een vergunning, onderzoek moet worden uitgevoerd naar het voorkomen van dier- en plantsoorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd zijn.

Ook moet worden onderzocht in hoeverre de verstoring, vernieling of verontrusting van de beschermde soorten en hun leefgebied plaatsvindt. Als inbreuk wordt gepleegd op de verbodsbepalingen die op grond van de bepalingen van de Wet natuurbescherming gelden, kan in het kader van de Wet natuurbescherming een verzoek tot ontheffing van de verbodsbepalingen worden aangevraagd. Uit een verleende ontheffing kunnen aanvullende mitigerende en/of compenserende maatregelen voortkomen die van invloed zijn op de (her)inrichting van een gebied. Het niet verkrijgen van een ontheffing is van invloed op de haalbaarheid van een project.

Onderzoek en conclusie

Voor het plangebied is een quickscan naar de gevolgen voor de flora en fauna uitgevoerd, zie [Bijlage 2 Quickscan natuuroets](#). Uit deze quickscan blijkt dat er geen nadelige gevolgen verwacht worden voor de natuur. Verder onderzoek is niet nodig. Het toevoegen van de bestemming 'Bedrijf' op een deel van het terrein is niet van invloed op de flora en fauna. Wel dient bij werkzaamheden en activiteiten altijd rekening gehouden te worden met broedvogels. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart t/m 15 juli, maar de wet kent geen datumgrenzen, en alle broedgevallen daarbuiten zijn ook beschermd.

In het kader van de Wet natuurbescherming is ook het effect van stikstofdepositie onderzocht, zie . Dit is gebeurd met de meest recente versie van de AERIUS-calculator. Er is geen toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol ha/jr. berekend. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen door stikstofdepositie zijn derhalve op voorhand uitgesloten.

4.9 Water

Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn. Vanuit de primaire taakgebieden zijn dit in de planperiode 2016-2021:

- 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**.

Voor het plangebied staan in het beheerplan geen specifieke doelstellingen beschreven.

Het waterschap heeft een nieuw waterbeheerplan in voorbereiding, het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Deze is echter nog niet vastgesteld, dus nog niet als toetsingskader te gebruiken.

Watersysteem

In het plangebied zijn geen watersystemen aanwezig.

In het agrarische gebied is wel een poel aangelegd, onderdeel van de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Watertoets

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt "Anders omgaan met water" vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit. Deze toets is in de navolgende tabel opgenomen.

Thema	Toetsvraag	Relevant
<i>Hoofdthema's</i>		
Veiligheid . .	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	1. Nee 2. Nee .
Riolering en afvalwaterketen .	1. Is er een toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van waterschap?	1. Nee 2. Nee 3. Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater) . . .	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	1. Nee 2. Nee 3. Nee . .
Grondwater - overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee .
Oppervlaktewater - kwaliteit . . .	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	1. Nee 2. Nee 3. Nee . .
Grondwaterkwaliteit .	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee .
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	1. Nee 2. Nee . . .
Verdroging .	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee .
Natte natuur . .	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	1. Nee 2. Nee .

Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	1. Nee
.	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	2. Nee
.		.
<i>Aandachtsthema's</i>		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
.		.
.		.
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee
.		.

Conclusie

Er zijn geen aspecten in de watertoets relevant voor het plangebied of de directe omgeving waar rekening mee gehouden moet worden.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Het gemeentelijke beleid van archeologie en cultuurhistorie sluit aan bij het provinciale beleid van deze aspecten. In de volgende twee paragrafen wordt nader ingegaan op archeologie en cultuurhistorie.

4.10.1 Archeologisch erfgoed

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden moeten als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, die de Wamz en de Monumentenwet 1988 heeft vervangen.

Een belangrijk archeologisch doel van de Erfgoedwet is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en hierin een afweging te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt namelijk ruimte om te overwegen om archeologievriendelijke alternatieven toe te passen.

Als het archeologisch bodemarchief niet kan worden ontzien, kan voorafgaande aan de bodemverstoring een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Of een onderzoek nodig is en welk onderzoek dit moet zijn, wordt bepaald op basis van de aanwezige archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingreep. De kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen.

Een betere bescherming van de archeologie en het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om goed inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het archeologisch bodemarchief. Daarom heeft de gemeente Doetinchem een archeologische beleidskaart laten opstellen door adviesbureau RAAP, waarop de archeologische vindplaatsen en verwachtingszones zijn aangegeven. Afhankelijk van de (verwachtings)waarde in een gebied zal het beschermingsregime meer of minder streng zijn.

De archeologische beleidskaarten zijn op 30 maart 2020 door de gemeenteraad van Doetinchem vastgesteld. De archeologische beleidskaarten worden periodiek geactualiseerd aan de hand van uitgevoerd archeologisch onderzoek.

De uitgangspunten voor het archeologiebeleid sluiten al aan op het nieuwe beleid, die regionaal is opgesteld. Dit beleid staat in de nota 'Archeologie met beleid. Afwegingskader voor archeologiebeleid in de Regio Achterhoek' (vastgesteld in 2013). Dit beleid geeft een verlichting van de grenzen voor archeologisch onderzoek. De gebieden zoals deze in de

archeologische beleidskaarten onderscheiden zijn, veranderen hier niet door. Wel zijn er nu in de basis 5 verschillende niveaus van bescherming. Deze komen terug in de navolgende tabel.

De volgende archeologische gebieden komen in het plangebied voor:

archeologisch gebied	uitgangspunten archeologiebeleid	dubbelbestemming / specifieke regels
<i>Archeologische waardevol verwachtingsgebieden (AWV)</i>		
AWV categorie 9 (laag voor nederzettingen, hoog voor geïsoleerde water gerelateerde archeologische resten)	bij bodemingrepen dieper dan 30 cm - en bij plangebieden groter dan 5000 m ²	Waarde - Archeologische verwachting 6

Te allen tijde moet rekening worden gehouden met de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10):

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Archeologische verwachtingen binnen en buiten het plangebied

4.10.2 Cultuurhistorisch erfgoed

De cultuurhistorie is in Doetinchem vastgelegd in de nota cultuurhistorie 'Continuïteit in Karakter' (vastgesteld 21 september 2017) en de Erfgoedverordening gemeente Doetinchem 2013 (vastgesteld 30 mei 2013). In het plangebied zijn geen panden aanwezig die op dit moment een cultuurhistorisch waardevolle status hebben.

4.11 Verkeer en parkeren

Wegcategoriseringprogramma

In het wegcategoryseringsprogramma zijn de verschillende wegen (binnen en buiten de bebouwde kom) in

Doetinchem ingedeeld in een drietal categorieën.

- Stroomwegen (autosnelweg A18);
- Gebied ontsluitingswegen (binnen de bebouwde kom 50 en 70 km/h, buiten de bebouwde kom 80 km/h);
- Erftoegangswegen (binnen de bebouwde kom 30 km/h, buiten de bebouwde kom 60 km/h).

Uitgangspunten bij de inrichting van de wegen binnen de gemeente Doetinchem zijn bepaald in het Categoriseringsplan gemeente Doetinchem van 2 juni 2009 (Bijlage 4 Categoriseringsplan gemeente Doetinchem):

- de inrichting van de weg (het wegbeeld) moet het gewenste rijgedrag en de rijsnelheid 'afdwingen';
- herkenbare inrichting van de verschillende verkeersruimtes door materiaal/kleur;
- de (kwaliteit van de) leefomgeving staat centraal;
- de weg moet na realisatie goed te beheren zijn (beheerbewust ontwerpen);
- snelheidsremmende maatregelen worden getroffen in erftoegangsstraten en op gebiedsontsluitingswegen waar kwetsbare verkeersdeelnemers de weg moeten kruisen.

De Hertelerweg is in deze categorie-indeling een erftoegangsweg. Deze is gelegen in het tot 60 km/h-gebied. Het is een smale, lokale weg zonder doorgaand verkeer.

Parkeren

De normering uit de Nota Parkeernormen Auto- en Fiets Gemeente Doetinchem, zal aangehouden worden. Hierbij is gekozen voor een dynamische verwijzing naar dit beleidsdocument (in lijn met jurisprudentie van de ABRS, ECLI:NL:RVS:2015:2837). Het moet met een voorwaardelijke verplichting in de regels vastgelegd worden. Het beleid van de gemeente is erop gericht dat parkeeroplossingen bij woningen meer worden gezocht op eigen terrein of in clusters. Voorwaarde is wel dat de kwaliteit van de openbare ruimte gewaarborgd blijft.

Onderzoek en conclusie

In het bestemmingsplan worden er geen nieuwe functies en/of woningen mogelijk gemaakt. Hiermee vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Inleiding

Met dit bestemmingsplan worden het huidige gebruik vastgelegd. Echter worden er ook kleine ontwikkelingen toegestaan, waardoor het bedrijf ook toekomstbestendig kan worden gemaakt. Denk hierbij aan de mogelijkheden voor een ander bedrijf in milieucategorie 1 of 2.

Het plan moet flexibiliteit bieden om op deze ontwikkelingen in te kunnen spelen. Voor een deel is dat direct mogelijk, voor een deel met de in het plan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Daarmee kunnen (relatief kleinschalige) ontwikkelingen planologisch worden geregeld.

In de volgende paragrafen worden de regels toegelicht. De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3: Algemene regels;
- hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.1 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de in de planregels gebruikte begripsomschrijvingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). Hiermee is planspecifiek vastgelegd wat bedoeld wordt en hoe gemeten moet worden. Als een begrip niet omschreven is, dan geldt de algemeen gangbare uitleg van het begrip.

5.2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels zijn de regels voor de verschillende bestemmingen omschreven. Elke bestemmingsregel is, in overeenstemming met de RO-Standaarden 2012 waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (2012), in beginsel opgebouwd uit:

- een bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd en de toegelaten bijbehorende bebouwing;
- de bouwregels: deze bevatten de voorgeschreven maatvoering van de bouwwerken;
- nadere eisen; afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels; afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

5.2.1 Agrarisch met waarden

De bestemming 'Agrarisch met waarden' is toegekend aan de gronden die bij de bedrijfsbebouwing Hertelerweg 3 liggen en in eigendom zijn van dezelfde eigenaar. Op deze gronden is eenvoudig agrarisch gebruik toegestaan zonder bebouwingsmogelijkheden voor gebouwen. Er is dus geen agrarisch bouwvlak aanwezig binnen dit bestemmingsvlak. Met de regels is dus het huidige gebruik van deze gronden vastgelegd. Regels die elders in het landelijk gebied van de gemeente ook gelden voor agrarische gronden, zijn ook in dit bestemmingsplan opgenomen. Bijvoorbeeld een afwijking voor terreinafscheiding en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Deze regels staan zowel in de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020 - reparatie 2022' als in de beleidsregel 'Planologisch kader voor het landelijk gebied - 2021'. Beiden vastgesteld door de raad op 8 juli 2021.

De landschappelijke inpassing die het bedrijf al heeft gerealiseerd, ligt op deze gronden. Dit past ook in de agrarische bestemming.

5.2.2 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan het bestaande bedrijf die aan de Hertelerweg 3 gevestigd is. Standaard zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bijgevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijven'. Ook is een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf specifiek toegestaan. Andere bedrijfsactiviteiten zijn alleen toegestaan met een afwijking o.a. zolang de geldende maximale bedrijfscategorie niet wordt overschreden. Een korte uitleg over de 'Staat van van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijven' is te vinden in Bijlage 5 Toelichting bij de Staat van bedrijfsactiviteiten. Bedrijven vallend onder categorie 1 en 2 zijn bedrijven die weinig tot geen overlast op de omgeving hebben. Daarom is het geen probleem als een dergelijk bedrijf zich hier vestigt. In de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn cateringbedrijven toegestaan. Deze valt onder eerder genoemde categorie 2. Dit zijn geen horecabedrijven, aangezien cateringbedrijven alleen eten bereiden en op een andere locatie het voedsel serveren. Er is dus geen sprake van consumptie ter plaatse of afhalen.

In het algemeen geldt dat de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden. Met deze bepaling wordt zoveel mogelijk voorkomen dat een rommelig en onoverzichtelijk aanzicht ontstaat op het terrein. Daarbuiten zijn bepaalde bouwwerken wel toegelaten zoals verzamelvakken voor opslag van materiaal op de daarvoor aangeduide locatie (aanduiding 'silo'). Binnen het bouwvlak is een maximum oppervlakte opgenomen van 240 m². Er mag niet meer gebouwd worden. De goot- en bouwhoogte is vastgelegd op de bestaande goot- en bouwhoogte. Buiten het bouwvlak en de specifiek aangeduide locaties mogen geen gebouwen gerealiseerd worden op het terrein. Daarvoor is de 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' opgenomen. Hiermee zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals bijvoorbeeld erfverharding en erfafscheiding, wel toegestaan.

De aanwezige wasplaats (aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - wasplaats') voor materieel is bij het specifieke gebruiksverbod ondergebracht, zodat vastligt dat het wassen van materieel alleen maar op de wasplaats plaats mag vinden.

Binnen de bestemming zijn kantoren toegestaan ten dienste van de aanwezige bedrijven tot maximaal 50% van het bruto-vloeroppervlakte. Detailhandel mag plaatsvinden van ter plaatste geproduceerde goederen tot maximaal 10% van de bruto-vloeroppervlakte van de bedrijven.

Ten aanzien van het maximumpercentage kantooroppervlak behoort ook te worden gerekend de bijbehorende ondersteunende computer serviceruimten, werkkasten en opslag ten behoeve van kantoor. Deze vallen dus niet onder de bedrijfsdoeleinden. De percentages zijn niet cumulatief. Ondergeschikte horeca is alleen in de vorm van een bedrijfsrestaurant/kantine toegestaan. Bij medegebruik ten behoeve van kantoor, detailhandel en/of horeca moet minimaal 50% van de bruto-vloeroppervlakte in gebruik blijven voor de hoofdactiviteit van het bedrijf in kwestie.

Er is een specifieke gebruiksregel voor parkeren opgenomen. Op grond van artikel 3.1.2. tweede lid Bro mogen parkeernormen worden neergelegd in een beleidsregel. In Doetinchem ligt het parkeerbeleid vast in de 'Parkeervisie Gemeente Doetinchem 2017 - 2020' en 'Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem', zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017. In het bestemmingsplan wordt tot uitdrukking gebracht, dat bij de toets op het onderdeel parkeren, deze beleidsregel betrokken moet worden bij bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik.

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State blijkt, dat een zogenoemde dynamische verwijzing in het bestemmingsplan acceptabel is. Daarom is aan de parkeerbepaling in het bestemmingsplan de zinsnede 'met dien verstande dat wanneer deze parkeerregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging'. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht, dat in principe te allen tijde wordt getoetst aan de meest actuele versie van het beleid. Tussentijdse wijzigingen van het beleid zijn dus gedurende de planperiode van het bestemmingsplan mogelijk.

Het is mogelijk om de vorm van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' met een wijzigingsplan van vorm te veranderen (dus geen vergroting), als aan de gestelde voorwaarden voldaan wordt. De gronden die daardoor geen bestemming 'Bedrijf' houden, krijgen dan de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De grondslag van deze wijzigingsbevoegdheid is door de raad op 8 juli 2021 vastgelegd in de beleidsregel 'Planologisch kader voor het landelijk gebied - 2021', welke op 29 juli 2021 in werking is getreden.

5.2.3 Waarde - Archeologische verwachting 6

Archeologie

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 6' is eerder in de toelichting al uitgelegd. Zie paragraaf 1.4.10.1 Archeologisch erfgoed.

Uitgaan van waarde die past bij onderliggende verwachtingszone

Met de waarde die past bij de onderliggende verwachtingszone wordt bedoeld, dat de verwachtingszone bepaald wanneer er een archeologische onderzoekverplichting geldt. Dat is voor het hele plangebied, gelegen in een lage verwachtingszone, bij 30 cm beneden maaiveld, en een plangebied groter dan 5000 m².

In de regels is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Of om de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te laten vervallen. Of om de dubbelbestemming te verzwaren naar 'Waarde - Archeologie'. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn gebaseerd op de mogelijkheden die in de beleidsregel 'Planologisch kader voor het landelijk gebied - 2021' zitten. Deze is door de raad op 8 juli 2021 vastgesteld en op 29 juli 2021 in werking getreden.

5.2.4 Referentiekader nadere eisen- en afwijkingsbevoegdheden

Een aantal planregels geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om nadere eisen te stellen of een afwijking te verlenen als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d, respectievelijk onder c, van de Wet ruimtelijke ordening.

De nadere eisen kunnen betrekking hebben op de plaats en afmetingen van de bebouwing. Deze kunnen toegepast worden als het concrete bouwplan voor de genoemde onderdelen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, een ongewenst gevolg voor de omgeving heeft.

Binnen de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden komen veelal de volgende voorwaarden voor:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende de gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. de ruimtelijke uitwerking aanvaardbaar is;
- c. de uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Deze voorwaarden zijn als volgt uit te leggen:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende de gebruiksmogelijkheden van die percelen:
als een afwijking of wijziging op een aangrenzend perceel van zodanige invloed is dat deze grond, minder goed te gebruiken is dan het was, dan is het niet gewenst om aan de afwijking of wijziging mee te werken;
- b. de ruimtelijke uitwerking aanvaardbaar is:
ten aanzien van de binnen een regeling toegelaten gebruiksvormen moet rekening worden gehouden met de milieu- en andere aspecten, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking. Als hierdoor de omgeving nadelig belast wordt, dan is medewerking niet gewenst;
- c. de uitvoerbaarheid gewaarborgd is:
de (met name) financiële uitvoerbaarheid van een plan moet hierbij onderbouwd worden. Aan een (financieel) niet haalbaar plan kan niet meegewerkt worden.

5.3 Algemene regels

5.3.1 Anti-dubbeltelregel

Deze standaardbepaling heeft als doel te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of

gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

5.3.2 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is onder andere omschreven wanneer er geen verbod geldt voor het overschrijden van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen voor bepaalde bouwdelen. Ook is omschreven wanneer het bevoegd gezag kan afwijken van bouw- en/of bestemmingsgrenzen.

De 'bestaande matenregeling' is bedoeld voor legale bouwwerken die afwijken van de vastgestelde situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud van de bouwregels in dit bestemmingsplan. De bestaande afwijking is daarmee toegestaan.

In het artikel 'Ondergronds bouwen' is aangegeven dat de opgenomen bouwregels zijn bedoeld voor bouwwerken boven de grond.

5.3.3 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregel luidt dat het verboden is om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Hierbij zijn een aantal gebruiksvormen specifiek benoemd. Gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemming of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken wordt toegelaten.

In de algemene gebruiksregels is ook benadrukt welk gebruik sowieso is toegestaan. Namelijk het opwekken van duurzame energie met behulp van zonnepanelen of andere - op grond van de bestemmingsregels geoorloofde - voorzieningen op het dak.

De aanwezige landschappelijke inpassing is in dit artikel vastgelegd. Het niet in stand houden van deze inpassing is hier vastgelegd als een verboden gebruik.

5.3.4 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels kunnen zo nodig de regels met betrekking tot één of meer gebiedsaanduidingen een plaats krijgen. De volgende algemene aanduidingsregels komen in dit bestemmingsplan voor:

Overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten

In deze zone is het verboden om nieuwe risicobronnen te vestigen. Met een afwijkingsbevoegdheid is vestiging onder voorwaarden wel mogelijk. Zie paragraaf 4.6 voor meer informatie.

Overige zone - reliëf

Het plangebied is gelegen in een groter gebied waar hoogteverschillen in het landschap kenmerkend zijn. Dit is met deze aanduiding beschermt. Bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zijn in dit artikel voorzien van een omgevingsvergunning, zodat het reliëf beschermt is.

5.3.5 Algemene afwijkings- en wijzigingsregels

De algemene afwijkingsregel voorziet in de mogelijkheid om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld voor kleine bouwwerken voor nutsvoorzieningen. De in het plan opgenomen algemene wijzigingsbevoegdheden laat meer ingrijpende afwijkingen toe en wordt daarom gekoppeld aan een zwaardere procedure dan die voor het verlenen van een afwijking van de bouw- en gebruiksregels.

Voor het opwekken van kleinschalige duurzame energie is hier ook een afwijking opgenomen. Hierbij moet gedacht worden aan zonnepanelen op eigen grond. Daarnaast is ook bepaald dat deze grond in gebruik moet zijn als erf. De oppervlakte maat van 100 vierkante meter is extra t.o.v. de standaard oppervlakte van 20 vierkante meter (bouwwerken, geen gebouwen zijnde).

5.3.6 Overige regels

Onder overige regels zijn die regels geplaatst die niet onder een andere regel zijn te vatten.

5.4 Overgangs- en slotregels

In de loop van de tijd kan het gebruik van gronden of bouwwerken gaan afwijken van datgene wat mogelijk is op basis van het bestemmingsplan. In de overgangsregels wordt geregeld hoe met deze afwijking acceptabel zijn.

De naam van het plan wordt in de slotregel aangehaald.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan 'Hertelerweg 3 - 2022' legt het bedrijfsmatige gebruik van de buitenruimte rondom de loods vast alsook de landschappelijke inpassing op het terrein achter het bedrijf. Zie ook en .

Er is dus al sprake van bestaande activiteiten zoals het voorliggende bestemmingsplan gaat vastleggen. Dus het is reëel te verwachten dat de gronden dus ook daadwerkelijk als zodanig gebruikt zullen gaan worden. Daarmee is sprake van een economisch uitvoerbaar plan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de risico van planschade. Er is ingeschat dat er geen risico is. Op basis daarvan is met de eigenaar van de grond een overeenkomst planschade gesloten.

7 Procedure

7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.

Voor start van deze procedure zal het plan voor vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd worden aan de bestuurlijke partners.

In dit hoofdstuk zullen de resultaten van dit vooroverleg worden behandeld. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden niet toegevoegd aan dit hoofdstuk. Deze maken onderdeel uit van het raadsvoorstel en -besluit omtrent de vaststelling, niet van het bestemmingsplan zelf.

7.2 Overleg

Het plan is op basis van artikel 3.1.1. Bro overlegd met de volgende instanties:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rijn en IJssel.

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft op 20 januari 2022 gereageerd op het plan. Zij hebben geen op- of aanmerkingen.

De provincie Gelderland heeft op 3 februari 2022 gereageerd op het plan. Deze reactie luidt als volgt:

Inhoud van het voorontwerp

Op het adres Hertelerweg 3 in Gaancieren is een agrarisch loonwerk- en grondverzetbedrijf gevestigd. Op de locatie staat een bedrijfsloods en is het buitenterrein verhard. Aan de oostzijde is een wasplaats voor het bedrijfsmaterieel gelegen. De loods heeft in de (op moment van vooroverleg geldende) beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' een bedrijfsbestemming, het buitenterrein echter niet. Het voorliggende bestemmingsplan regelt het vastleggen van de bestaande situatie van de loods met wasplaats en buitenterrein en maakt de opslag van materiaal in verzamelvakken mogelijk.

Provinciaal belang In het voorontwerp spelen provinciale belangen een rol. Het voorliggende bestemmingsplan regelt de uitbreiding van de bedrijfsbestemming ten behoeve van het buitenterrein bij een bestaand bedrijf. Uw conclusie dat het daarom gaat om uitbreiding en geen nieuwvestiging van een solitair bedrijf is juist.

Voor de uitbreiding van solitaire bedrijvigheid gelden regels voor de maximale uitbreiding van bebouwing (artikel 2.12 van de Omgevingsverordening).

Het bestemmingsplan regelt uitbreiding van de bebouwing (waarvan een deel reeds bestaand is) met een totaal oppervlakte van 170 m². Daarmee blijft de uitbreiding ruim binnen de marges zoals die zijn gesteld in lid 3 van artikel 2.12 van de Omgevingsverordening.

U heeft onze belangen goed meegewogen in uw plan. Als het plan niet wijzigt, hoeft u het ons niet toe te sturen.

Omgevingsverordening

In paragraaf 3.3.1 verwijst u naar de actualisatie van de Omgevingsverordening van maart 2021. Per 1 februari 2022 treedt de geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022) in werking. Wij adviseren u de genoemde paragraaf te actualiseren. Overigens zijn de artikelen oversolitaire bedrijvigheid in het buitengebied niet gewijzigd.

Stikstof en Natura 2000

U heeft voor dit plan een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol ha/jr. is berekend. Hieruit wordt geconcludeerd dat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie op voorhand zijn uitgesloten. Wij adviseren u de regelgeving over stikstof en Natura 2000 te blijven volgen. Meer informatie over Stikstof en Natura 2000 vindt u via de website van biji2.nl en de website aanpakstikstof.nl.

Gevolgen reactie provincie voor het plan

Het provinciaal belang is goed verwerkt en hierop is het plan niet aangepast. Wel is het plan gecorrigeerd voor wat

betreft het onderdeel Omgevingsverordening. Daar wordt nu naar de laatst geldende verordening verwezen. En is paragraaf 3.3.1 Omgevingsverordening Gelderland aangevuld met de regels voor klimaatadaptatie.

De AERIUS-berekening die bij het plan gevoegd was die voor het vooroverleg gebruikt is, is bij de afronding van het ontwerpbestemmingsplan nog geactualiseerd. Deze berekening is nu gebaseerd op de laatste versie van de AERIUS-calculator.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Quickscan natuurtoets

Bijlage 2 Quickscan natuurtoets

Bijlage 3 Stikstof berekening

Bijlage 3 Stikstof berekening

Bijlage 4 Categoriseringsplan gemeente Doetinchem

Bijlage 4 Categoriseringsplan gemeente Doetinchem

Bijlage 5 Toelichting bij de Staat van bedrijfsactiviteiten

1. Richtafstandenlijsten

De tabellen zijn een selectie uit de lijsten zoals deze door het VNG is opgenomen in 'Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, editie 2009'. De lijst is gescreend op ruimtelijke wenselijkheid voor de specifieke bestemming waaraan de lijst gekoppeld is.

2. Hoofdindeling

Lijst 1 (aanwezig bij dit bestemmingsplan) gaat uit van bedrijfsactiviteiten, gerangschikt naar SBI-codes van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Voor elke activiteit zijn milieuaspecten en richtafstanden vermeld, rekening houdend met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Bij activiteiten kunnen daarnaast specifieke opslagen en installaties voorkomen. Lijst 2 (niet aanwezig bij dit bestemmingsplan), te vinden in 'Bedrijven en milieuzonering', bevat milieuaspecten en richtafstanden voor deze opslagen en installaties.

3. Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De lijsten vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen (zie hierna). De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

- in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

De activiteiten zijn zodanig gedefinieerd en geclusterd dat er in het licht van de soorten milieubelasting (geur, stof, geluid, gevaar) sprake is van een zekere uniformiteit. In de praktijk zal binnen een activiteit variatie in de milieubelasting voorkomen.

In de tabel is de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar vermeld. Deze grootste afstand is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie:

milieucategorie	richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

4. Geluid: continu (C) en zonering (Z)

Bij bepaalde activiteiten is na de afstand voor geluid de letter C van 'continu' aangegeven. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is bij bepaalde activiteiten na de afstand voor geluid de letter Z van 'zonering' opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd) en die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen besluit milieubeheer.

Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of in het bestemmingsplan zijn toegestaan, moet in dat plan een geluidzone worden opgenomen.

5. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

In de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

Als de letter R van 'risico' is aangegeven, kunnen activiteiten onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten dit altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is, is de letter V van 'vuurwerk' opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

6. Milieucategorie: divers (D)

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' moderne activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van 'divers' opgenomen. Deze activiteiten kunnen een groter variatie in milieubelasting vertonen. Dit dient per geval nader te worden gezien.

7. Index voor verkeersaantrekkende werking: goederenvervoer (G) en personenvervoer (P)

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van de activiteit op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1 : potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2 : potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3 : potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P)

De index voor verkeersaantrekkende werking is van belang in combinatie met de verkeersontsluiting van en naar de inrichting. Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

8. Overige aandachtspunten: visuele hinder, bodemverontreiniging (B) en luchtverontreiniging (L)

Het aspect visueel hinder is een indicator voor de visuele inpasbaarheid van activiteiten. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwwerken index 3 en kleine(re) kantoorgebouwen index 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Het betreft alleen een signaalfunctie.

De index voor bodemverontreiniging (B) kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. Deze index is opgenomen als een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora; bijvoorbeeld verzurende stoffen op natuurgebieden en zware metalen op groentes. Bij het gebruik van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw doen zich in de praktijk regelmatig

problemen voor met de afstand tot woningen. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter L van 'luchtverontreiniging' opgenomen.

9. Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de lijsten gebruikt, in aanvulling op de hiervoor genoemde en verklaarde afkortingen:

-	: niet van toepassing of niet relevant
<	: kleiner dan
>	: groter
=	: gelijk aan
cat.	: categorie
e.d.	: en dergelijke
kl.	: klasse
n.e.g.	: niet elders genoemd
o.c.	: opslagcapaciteit
p.c.	: productiecapaciteit
p.o.	: productieoppervlak
b.o.	: bedrijfsoppervlak
v.c.	: verwerkingscapaciteit
u	: uur
d	: dag
w	: week
j	: jaar