TOELICHTING OMGEVINGSPLAN OOST GELRE
"MEDDOSEWEG 6 GROENLO"



LOCATIE
Meddoseweg 6
7142 HA Groenlo

TOELICHTING OMGEVINGSPLAN OOST GELRE "MEDDOSEWEG 6 GROENLO"

Initiatieflocatie:	*Meddoseweg 6 Groenlo*
Adviseur/contact:	FarmConsult Postbus 91 7240 AB Lochem farmconsult@forfarmers.eu Projectleider *SHA*
Datum:	*februari 2026*
Versie:	*v1*

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE 1
1 INLEIDING 3

1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging van het plangebied 3
1.3 Het omgevingsplan 4
1.4 Leeswijzer 6

2 GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL 7

2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Toekomstige situatie 8
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten 10
2.4 Landschappelijke inpassing 11

3 BELEIDSKADER 12

3.1 Rijksbeleid en Rijksregels 12

3.1.1 Nationale omgevingsvisie 12
3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's) 13
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 14

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 14

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie 14
3.2.2 Omgevingsverordening 16

3.3 Beleid Waterschap 17

3.3.1 Watervisie 2030 17
3.3.2 Waterbeheerprogramma 18

3.4 Gemeentelijk beleid 18

3.4.1 Omgevingsvisie *Oost Gelre* 19

4 OMGEVINGSASPECTEN 20

4.1 Milieuaspecten 20

4.1.1 Bodem 20
4.1.2 Akoestiek 20
4.1.3 Luchtkwaliteit 22
4.1.4 Externe veiligheid 23
4.1.5 Geurhinder 26
4.1.6 Gezondheid 27
4.1.7 Klimaatadaptatie 27

4.2 Fysieke aspecten 29

4.2.1 Cultureel erfgoed 29

4.2.1.1 Archeologie 29
4.2.1.2 Cultuurhistorie 30

4.2.2 Ecologie 31
4.2.3 Water en watersystemen 33
4.2.4 Verkeer en parkeren 35
4.2.5 Kabels en leidingen 37
4.2.6 Toetsing Besluit m.e.r./m.e.r.-beoordeling 37

5 BEPERKINGSGEBIEDEN 39
6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 40

6.1.1 Participatie 40
6.1.2 Zienswijze 40

8 TOETSING EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES 41

8.1 Conclusie 41

9 BIJLAGEN 42

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert ter plaatse van de Meddoseweg 6 te Groenlo een aardappel- en akkerbouwbedrijf. Het agrarisch bedrijf heeft de beschikking over circa 650 hectare grond, dat in gebruik is voor de aardappelteelt. Het gehele productieproces, van oogst tot het gereedmaken van de aardappels voor verkoop, vindt plaats op de locatie aan de Meddoseweg 6 te Groenlo. Vanwege het omvangrijke productieproces en het tekort aan opslag is initiatiefnemer voornemens om het huidige bouwvlak van vorm te veranderen en te vergroten. Op deze wijze kan worden voldaan aan de wens om het bedrijf te optimaliseren. Binnen het te wijzigen bouwvlak worden twee nieuwe loodsen gerealiseerd voor de opslag van aardappelen en de stalling van werktuigen.

Afbeelding 1.1 – impressie bestaande situatie



Om het voornemen van initiatiefnemer planologisch mogelijk te maken is vormverandering en vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Hiervoor wordt het omgevingsplan gewijzigd. Op 15 december 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oost Gelre (hierna: 'de gemeente') besloten om medewerking te verlenen aan het plan.

Wijziging van het omgevingsplan is enkel mogelijk indien de ontwikkeling in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In voorliggend document wordt getoetst aan de aspecten die van belang zijn in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Meddoseweg 6 te Groenlo in het buitengebied van de gemeente Oost Gelre. Het plangebied staat kadastraal bekend als Groenlo, sectie H, nummer(s) 153 en 184. In de omgeving zijn diverse functies gelegen, waaronder voornamelijk wonen en agrarische bedrijvigheid. Het bouwvlak behorende tot het bedrijf heeft een oppervlakte van circa 1,8 ha. Het plangebied heeft een omvang van circa 2 ha.

Afbeelding 1.2 – kadastrale perceel plangebied



Afbeelding 1.3 – Impressie locatie plangebied

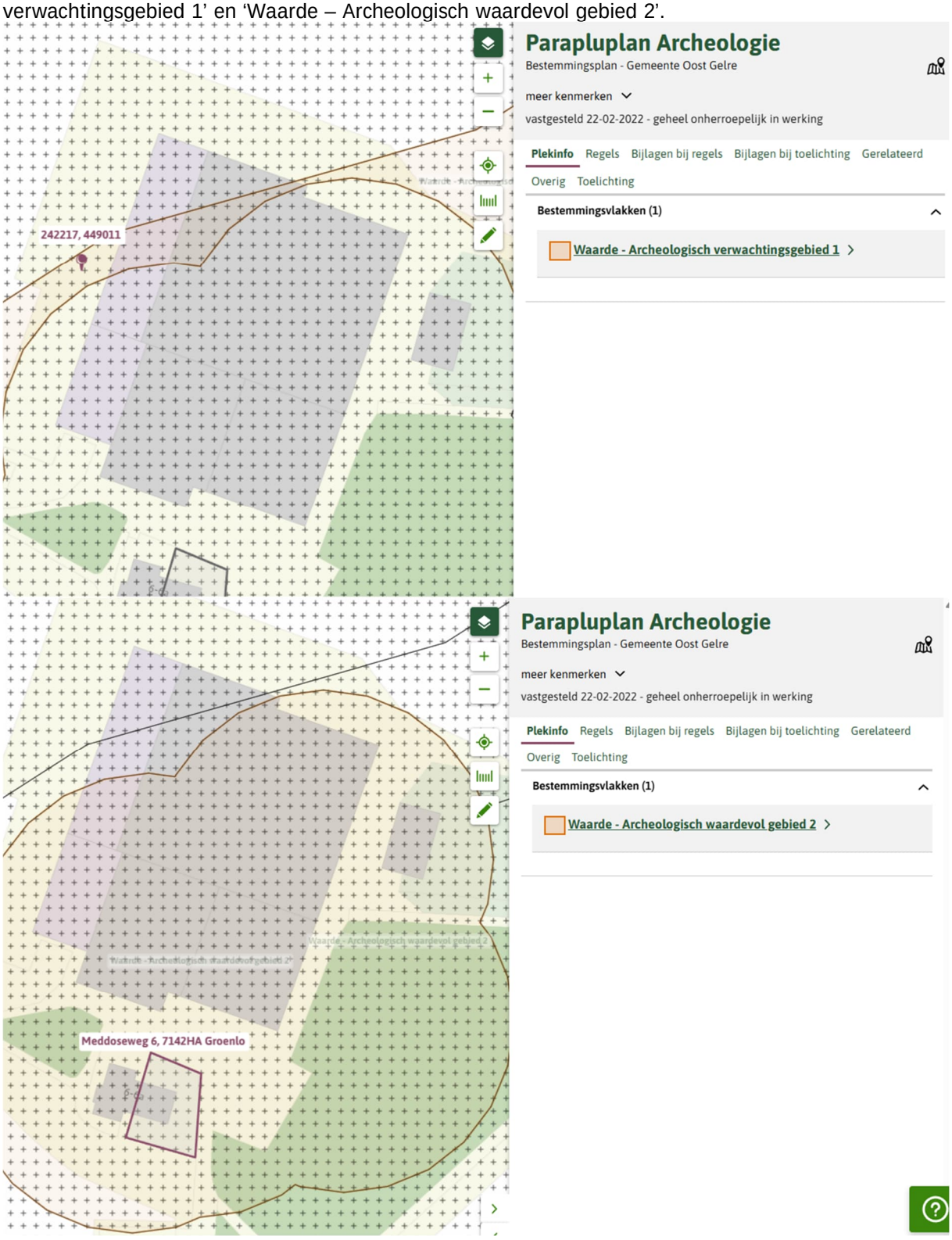


1.3 Het omgevingsplan

Ter plaatse is het omgevingsplan ‘Gemeente Oost Gelre’ van toepassing, dat sinds 1 januari 2024 in werking is. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oost Gelre 2011’ en de bijbehorende reparatieplannen maken deel uit van dit omgevingsplan.

Het perceel aan de Meddoseweg 6 te Groenlo is bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’. Daarnaast kent de locatie de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf en een intensieve

veehouderij. Het perceel is tot slot voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 1’ en ‘Waarde – Archeologisch waardevol gebied 2’.



Afbeelding 1.4 – uitsnede Omgevingsloket Regels op de kaart

Het voornemen is in strijd met het omgevingsplan. Volgens de bouwregels is het immers niet toegestaan om te bouwen buiten het bouwvlak. Deze strijdigheid kan worden opgeheven door een deel van het

omgevingsplan te wijzigen. Met de wijziging van het omgevingsplan komt de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ te vervallen.

Daarnaast wordt de grote loods 13 meter hoog. Volgens het omgevingsplan is een loods van 10 meter toegestaan. Middels afwijken van het omgevingsplan is een loods van 12 meter toegestaan. In dezelfde afwijkingsmogelijkheden staat de mogelijkheid om een ligboxenstal van 15 meter te mogen realiseren. De loods uit het voornemen wordt 13 meter hoog. Deze hoogte heeft te maken met de hoogte van aardappelkisten. Door de loods 13 meter hoog te maken, kunnen er 6 aardappelkisten op elkaar. Ook deze strijdigheid kan worden opgeheven door een deel van het omgevingsplan te wijzigen.

Het omgevingsplan bevat op grond van artikel 4.2, eerste lid, van de Ow in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In voorliggend document wordt getoetst aan de aspecten die van belang zijn in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. De toelichting van dit omgevingsplan is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk- functionele situatie en wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling;
- In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven;
- In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische omgevingsaspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving en die getoetst dienen te worden aan het principe van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.
- In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de beperkingsgebieden van de locatie in de omgeving;
- In hoofdstuk 6 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen aan de orde;
- Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een algemene belangen afweging en conclusie geformuleerd ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.
- Gedetailleerde informatie zoals tekeningen, onderzoeksrapportages en verslagen zijn bijgevoegd in de separate bijlagen in hoofdstuk 8.

2 Gebiedsprofiel en besluitprofiel

2.1 Bestaande situatie

Initiatiefnemer runt ter plaatse van de Meddoseweg 6 te Groenlo een aardappel-akkerbouwbedrijf. Het agrarisch bedrijf bestond van oorsprong uit akkerbouw en vleesvarkens. Het bedrijf beschikte in 2013 over een natuurvergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor het houden van 2612 vleesvarkens. Momenteel vindt er alleen akkerbouw plaats. De reeds aanwezige bestemming en functieaanduiding die aan het perceel is toegekend, staat het uitoefenen van een intensieve veehouderij toe.

Toelichting aardappelteelt
Het bedrijf beschikt over circa 650 hectare grond in gebruik voor de aardappelteelt. Het bedrijf werkt met een vruchtwisselingsplan van vier tot vijf jaar, wat inhoudt dat de aardappels maar één keer per vier/vijf jaar op dezelfde grond worden verbouwd. De reden hiervoor is om aardappelmoeheid tegen te gaan. Andere gewassen, zoals maïs en suikerbieten, kunnen sneller na elkaar op hetzelfde perceel geteeld worden. Elke vier tot vijf jaar is er in totaal circa 2500 tot 3000 hectare grond benodigd. Om de vruchtwisseling mogelijk te maken wordt samengewerkt met andere agrarische ondernemers, onder andere door de uitruil van gronden.

Ongeveer twee derde van de aardappelen die worden verbouwd, betreffen pootaardappelen. Deze aardappelen zijn bedoeld voor boeren in binnen- en buitenland die er nieuwe aardappelen uit kweken. Daarnaast worden er consumptieaardappelen voor met name de aardappelverwerkende industrie en zetmeelaardappelen verbouwd. De percelen leveren circa 40 ton pootaardappelen op per jaar.

Na afloop van de oogst worden de aardappels gesorteerd op grootte en wordt de kwaliteit gecontroleerd. Vervolgens worden de aardappelen in grote hallen gesorteerd en gekoeld, waarna ze vervolgens worden verpakt in zakken. Hieruit volgt al dat het productieproces erg omvangrijk is, dit geldt met name voor de pootaardappelen die erg bewerkelijk zijn. Het bedrijf heeft circa vijftien vaste medewerkers in dienst, aangevuld met seizoensmedewerkers, vakantiewerkers en zaterdaghulpen.

De export naar het buitenland verzorgt het bedrijf gedeeltelijk zelf. Het overige deel verloopt via handelshuizen. Het lokale akkerbouwbedrijf is dus uitgegroeid tot een internationaal opererende onderneming met afnemers in vele landen.

Bedrijfsbebouwing
Binnen het huidige erf is momenteel sprake van een bedrijfswoning, een aardappelloods waarin de sorteermachine is geplaatst, een laad-, los en opslagruimte met overkapping, twee aardappelloodsen met gekoelde bewaarcellen en een werktuigenberging. Voor het overige is het plangebied verhard of voorzien van groen.

Het akkerbouwbedrijf werd in 2021 getroffen door een grote brand waarbij meerdere bedrijfshallen verloren zijn gegaan. De afgelopen twee jaar stond voor initiatiefnemer in het teken van de nieuwbouw van de bedrijfshallen. Zie voor een impressie van de situatie ná de wederopbouw van de bedrijfsgebouwen navolgende afbeeldingen.

Afbeelding 2.1 – impressie bestaande situatie



Afbeelding 2.2 – Impressie bestaande situatie



De omgeving van het plangebied heeft een landelijk karakter, waar met name agrarische bedrijvigheid plaatsvindt. Daarnaast bevinden zich op ruime afstand enkele burgerwoningen. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op circa 310 meter afstand van het bedrijf aan de Oosterholtweg 7 in Groenlo. Op circa 230 meter afstand is een agrarisch bedrijf gelegen aan de Oosterholtweg 3 in Groenlo.

2.2 Toekomstige situatie

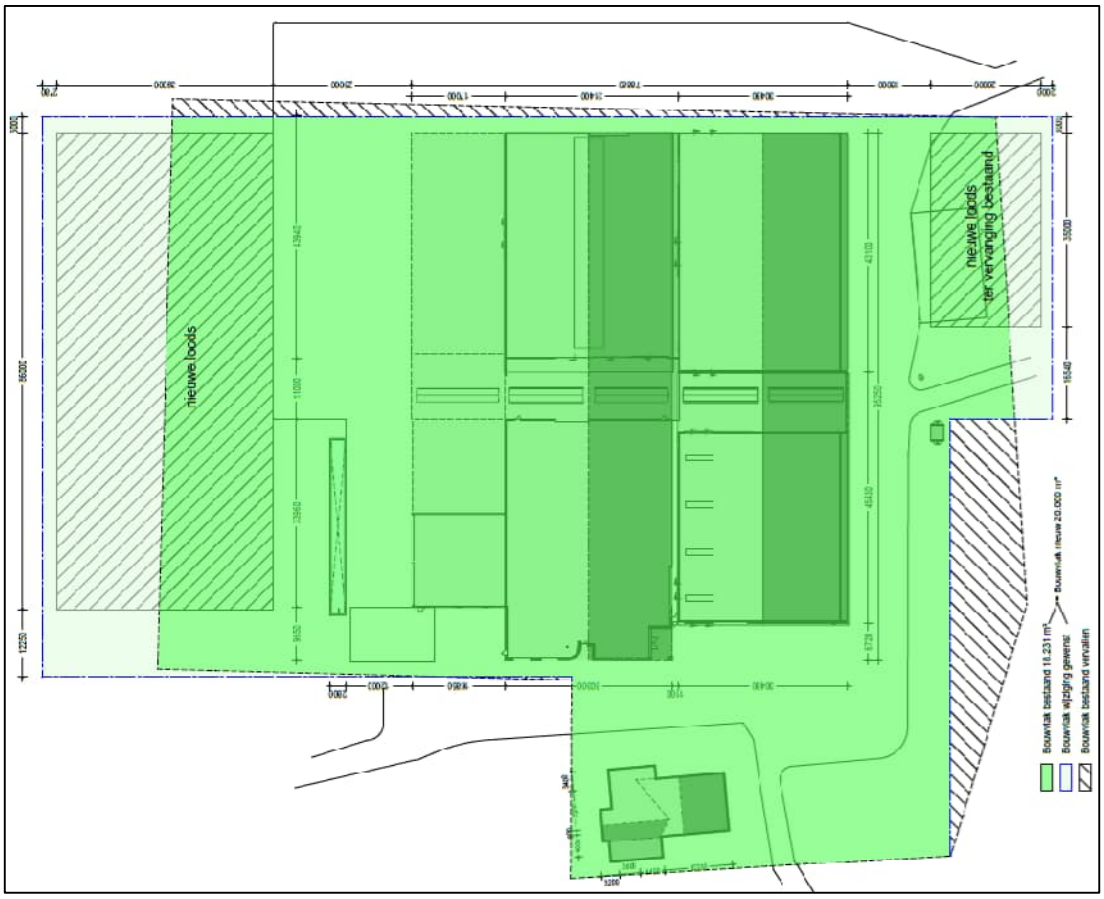
Zoals beschreven runt initiatiefnemer een internationaal opererende onderneming in de akkerbouw met (in hoofdzaak) aardappelteelt. Binnen de onderneming bestaat behoefte aan een loods voor de stalling van werktuigen. Het bedrijf beschikt immers over de nodige werktuigen voor het werk op zowel het land als in de hallen. Momenteel worden de werktuigen gestald in de relatief kleine werktuigenberging ten oosten van het perceel, onder de overkapping naast de loodsen 2 en 3 en in de buitenlucht op het erf. Stalling van werktuigen in de buitenlucht oogt onverzorgd en is slecht voor de levensduur van de machines en werktuigen. Initiatiefnemer vindt deze situatie niet wenselijk.

Bovendien is behoefte aan extra opslag voor de aardappelen. Een groot deel van de hallen is al in gebruik als kantoor, als sorteerruimte en als laad- en losruimte. Een (relatief) klein deel van de hal blijft over voor het bewaren en koelen van de aardappelen. In verhouding tot de hoeveelheid aardappelen die worden geoogst is er onvoldoende opslag beschikbaar. De aardappelen worden namelijk opgeslagen in kisten, die veel ruimte in beslag nemen. Zie voor een impressie van de kisten, waarin de aardappelen worden opgeslagen, afbeelding 2.1. Bovendien worden de pootaardappelen vrijwel allemaal in dezelfde tijd geoogst, waardoor er piekmomenten ontstaan en de behoefte aan (en de noodzaak van) extra opslag nog groter is.

Initiatiefnemer is voornemens om, ter invulling van de aanwezige behoefte aan opslag, een nieuwe loods te realiseren van 100 meter lang, 40 meter breed en 13 meter hoog. De totale oppervlakte zal 4000 m^2 bedragen. De loods wordt ten westen van het bedrijf beoogd. Reden voor deze specifieke locatie is dat werktuigen gemakkelijk achteruit de loods in kunnen rijden om te laden en te lossen om vervolgens eenvoudig de bedrijfshallen uit te kunnen rijden. De beoogde locatie is het meest gunstig vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid, bereikbaarheid en bedrijfsefficiëntie. Naast de realisatie van een nieuwe loods wordt een bestaande verouderde loods vervangen door een nieuwe loods van 35 meter lang en 20 meter breed. Deze loods heeft een oppervlakte van 700 m^2.

Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is vergroting en wijziging van het bouwvlak noodzakelijk. De totale oppervlakte van het bouwvlak neemt toe van 18.231 tot 20.000 m^2. In de beoogde situatie wordt aan de oostelijke kant van het akkerbouwbedrijf ca. 750 m^2 aan bouwvlak verwijderd, zodat deze oppervlakte ten westen en gedeeltelijk ten oosten van het bedrijf kan worden toegevoegd. Daarnaast wordt het bouwvlak met 1.769 m^2 vergroot. Binnen het te wijzigen en te vergroten bouwvlak worden beide loodsen gerealiseerd. Zie voor een impressie van de beoogde situatie met betrekking tot het te wijzigen en te vergroten bouwvlak navolgende afbeelding en bijlage 1.

Afbeelding 2.3 – Impressie beoogde situatie



Van oorsprong betrof het bedrijf een gemengd agrarisch bedrijf met akkerbouwbedrijf, vleesstieren en vleesvarkens. Gedurende de tijd heeft het bedrijf zich steeds meer toegelegd op de akkerbouw. Momenteel worden er ook geen dieren gehouden. Met de wijziging van het omgevingsplan wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd. Op deze wijze wordt het uitoefenen van een intensieve veehouderij op deze locatie uitgesloten.

Toegevoegde waarde plan
Het plan van initiatiefnemer, namelijk het realiseren van twee (al dan niet vervangende) loodsen, draagt bij aan een leefbaar platteland waar ruimte bestaat voor ondernemen. Door de bouw van twee nieuwe loodsen kan worden voldaan aan de wens om het internationaal opererende bedrijf verder te optimaliseren. Op deze wijze wordt een toekomstbestendige landbouw/werklocatie gecreëerd voor zowel de ondernemer als de medewerkers. Dit terwijl initiatiefnemer voornemens is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', op basis waarvan een niet-grondgebonden veehouderij zoals een varkenshouderij kan worden gevestigd, te verwijderen. Laatstgenoemde wijziging leidt tot een aanzienlijke vooruitgang van het woon- en leefklimaat van omwonden. Ofwel, de kracht van het plan zit in de combinatie van het ontwikkelen van een ondernemend bedrijf en het blijvend verbeteren van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Milieukundige aandachtspunten
Mogelijk vormt de bodemkwaliteit een belemmering van de aangevraagde ontwikkeling. Omdat de hoofdbestemming niet wijzigt en er geen sprake is van een wijziging naar gevoeliger gebruik, behoort er in het kader van deze procedure alleen bodemonderzoek te worden uitgevoerd ter plaatse van een te ontwikkelen locatie, indien daar ook daadwerkelijk bodembedreigende activiteiten hebben of bodembelasting heeft plaatsgevonden. Daarnaast zijn de aspecten flora en fauna en archeologie aandachtspunten, waarvoor onderzoeken moeten plaatsvinden. Zie voor een toetsing aan deze aspecten hoofdstuk 4.

Beschrijving strijdigheid
Het initiatief is in overeenstemming met de geldende bestemming en het toegestane gebruik zoals opgenomen in het omgevingsplan. de beoogde agrarische bedrijfsbebouwing past binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

De planologische strijdigheid met het omgevingsplan ziet uitsluitend op het wijzigen van het bouwvlak en het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte. Met het voornemen wordt het bouwvlak vergroot. Dit is mogelijk op grond van de in het omgevingsplan opgenomen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid zoals geregeld in artikel 4.7.2 Vergroten van het bouwvlak.

Daarnaast is sprake van strijdigheid met het omgevingsplan voor wat betreft de maximale bouwhoogte zoals opgenomen in artikel 4.2.3 van het omgevingsplan. Voor het afwijken van deze bouwregel is binnen het omgevingsplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen in artikel 4.3 Afwijken van de bouwregels. Op grond van lid f kan worden afgeweken tot een bouwhoogte van maximaal 12 meter voor bedrijfsgebouwen en maximaal 15 meter voor een ligboxenstal.

De in het voornemen opgenomen loods heeft een bouwhoogte van 13 meter. Hierdoor is het initiatief strijdig met het omgevingsplan.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische gronden, agrarische bedrijfsactiviteiten en enkele burgerwoningen die op afstand zijn gelegen. De dichtstbijzijnde gelegen burgerwoning betreft de Oosterholtweg 7 te Groenlo op 310 meter afstand. Het voornemen leidt er niet toe dat het bedrijf dichterbij de Oosterholtweg 7 te Groenlo komt te liggen dan momenteel het geval is.

De situering en ruimtelijke uitstraling van de nieuwbouw zal aansluiten op het bestaande bedrijfsperceel. Het bedrijfsperceel wordt met onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. Met deze landschappelijke inpassing wordt een groene- en kwaliteit verbeterende uitstraling beoogd voor het volledige bedrijfsperceel. Vanuit stedenbouw zijn er voorwaarden gesteld aan medewerking aan een hogere bouwhoogte. De voorwaarde is dat het zicht vanaf de openbare weg zoveel mogelijk wordt beperkt met groene inpassing rondom het bouwvlak. Daarnaast zal het dak als 'zadeldak' worden uitgevoerd. In navolgende paragraaf wordt beschreven hoe de landschappelijke inpassing eruit komt te zien.

Functioneel gezien past de ontwikkeling goed binnen de omgeving, aangezien het plangebied is gelegen in het agrarisch gebied. Voorts kan worden opgemerkt dat met het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' gegarandeerd wordt dat ter plaatse geen niet-grondgebonden veehouderij meer wordt uitgeoefend. Dit draagt bij aan verbetering van het woon- en leefklimaat. Het plan is vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar in de omgeving.

2.4 Landschappelijke inpassing

Om het plan landschappelijk in te passen, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met deze landschappelijke inpassing wordt een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het erf en de omgeving beoogd. Het doel is om middels een juiste inpassing een bijdrage te leveren aan en passend binnen de gewenste landschappelijke kwaliteit van het gehele bedrijf en het omliggende landschap. De landschappelijke inpassing wordt geborgd in het omgevingsplan.

Als bijlage 2 bij deze toelichting is het resultaat van het voorgestelde landschappelijke inpassingsplan te zien. Hieronder is een uitsnede van dit plan opgenomen.
Afbeelding 2.4 – Uitsnede landschappelijke inpassing



3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in hoofdstuk 3 van dit concept gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

3.1 Rijksbeleid en Rijksregels

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten over- stijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of af- spraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing plan
Aangezien sprake is van de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf op gronden die reeds bestemd zijn ten behoeve van agrarische activiteiten, de ontwikkelingen plaatsvinden binnen of aansluitend op het agrarische bedrijfsperceel en in het kader van het planvoornemen wordt bijgedragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bestaan er vanuit de NOVI geen belemmeringen. Voorts is van belang dat met de wijziging in het omgevingsplan de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd, waardoor het niet meer mogelijk is om ter plaatse een intensieve veehouderij uit te oefenen.

Conclusie
Het plan is in lijn met de in de NOVI nagestreefde nationale belangen en beleidskeuzes.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Conform artikel 2.24, eerste lid, van de Ow kunnen bij AMvB (instructie)regels worden gesteld over de uitoefening van taken of bevoegdheden door bestuursorganen om te voldoen aan omgevingswaarden of voor het bereiken van andere doelstellingen van de fysieke leefomgeving.

Artikel 5.1 van het Bkl bepaalt dat op het stellen van regels in het omgevingsplan, als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Ow, afdeling 5.1 van het Bkl van toepassing is. In afdeling 5.1 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, die een belangrijk kader vormen voor de uitwerking van gemeentelijke regels in het omgevingsplan.

De hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat, worden als volgt opgesomd:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3 Bkl.

Toetsing plan
Er is sprake van de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf op gronden die reeds bestemd zijn ten behoeve van agrarische activiteiten. Daarnaast wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' middels deze wijziging van het omgevingsplan verwijderd, wat ten goede komt aan het beschermen van de gezondheid en het milieu. Daarnaast worden de twee nieuwe loodsen landschappelijk ingepast, wat ten goede komt aan de landschappelijk en stedenbouwkundige waarden.

Conclusie
De activiteit past binnen de instructieregels van het Rijk.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsing plan
Onderhavige ontwikkeling omvat het bouwen van een nieuwe loods en een vervangende loods ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Hiervoor zal het bouwvlak worden gewijzigd en vergroot. De ontwikkeling wordt niet als een stedelijke ontwikkeling gekwalificeerd, waardoor de ladder formeel niet doorlopen hoeft te worden.

Conclusie
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er naar aard en omvang geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft daarmee niet doorlopen te worden. Met toetsingen aan diverse milieu hygiënische en planologische aspecten wordt in voorliggende toelichting aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie

Met de omgevingsvisie geeft Gelderland de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam De provincie streeft naar een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie passend bij de Gelderse kwaliteiten. De provincie wil hierbij in 2050 klimaatneutraal zijn. Dit wil ze bereiken door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Ze stimuleren innovatie en het uitrollen van bewezen technieken.

2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid is wat de provincie wil. In 2050 wil de provincie klimaatbestendig zijn. In 2020 wil de provincie met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld hebben en strategieën hebben opgesteld die als leidraad dienen.

3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen Een voortvarend en innovatief circulair beleid. De provincie wil de eerste afval loze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer. Er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in een schone industrie. Om dit te

bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.

4. Biodiversiteit: werken met de natuur Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit is wat de provincie wil. In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland en wordt er natuur inclusief gewerkt. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel en habitatrichtlijn behaald.

5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag is wat de provincie wil. In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al het busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio! Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat is wat de provincie wil. In 2050 wordt maximaal profijt uit onze unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten gehaald. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen.

7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam. Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen is wat de provincie wil. Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. Gelderland benut de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaat adaptieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal. Deze ambities wil de provincie behalen, naast haar wettelijke planfiguren, welke bestaan uit het voeren van: ruimtelijk beleid, waterbeleid, milieubeleid, natuur- en landschapsbeleid en verkeers- en vervoerbeleid. Dit beleid is in de Omgevingsvisie verwerkt in verschillende themakaarten te noemen:

   - themakaart ruimtelijk beleid;
   - themakaart waterbeleid;
   - themakaart milieubeleid;
   - themakaart natuur- en landschapsbeleid.

   Het voorliggende bestemmingsplan heeft gezien de aard en omvang van de ontwikkeling betrekking op de themakaart ‘Ruimtelijk beleid’.

<u>Themakaart Ruimtelijk beleid</u>
Voor het ruimtelijk beleid is het provinciaal belang gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De onderwerpen die binnen deze themakaart centraal staan zijn:
- het vergroten van de klimaatbestendigheid;
- de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken in kaart brengen;
- het behoud van natuur- en landschappelijke kwaliteit.

Daarnaast zet de provincie binnen dit thema ook in op vitale steden, dorpen en duurzame verstedelijking. Een duurzame verstedelijking die is gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang. Nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen

moeten passen in het geldende (door GS vastgestelde) Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regio totaal aan woningen.

Toetsing plan
De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de mogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied is in de themakaart Ruimtelijk beleid aangemerkt als 'windenergie uitgesloten' en 'Grote zonneparken onder voorwaarden mogelijk'. Het realiseren van een windmolen(park) of zonnepark is niet aan de orde in voorliggend geval. Voor wat betreft ruimtelijk aanzien is op te merken dat de beoogde locatie geschikt is voor de bouw van een nieuwe loods. De loods wordt in de lengte evenwijdig aan de andere loodsen gerealiseerd. Bovendien wordt het plan voorzien van een landschappelijke inpassing, waarmee de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt.

Van belang is bovendien dat met het plan de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd. Op deze wijze wordt geborgd dat ter plaatse geen intensieve veehouderij meer uitgeoefend mag worden. In die zin heeft het plan een positieve invloed op de woon- en leefomgeving van omwonenden en daarmee draagt het plan bij aan de verwezenlijking van het algemene provinciale beleid.

Conclusie
Kortom, het project draagt bij aan de ambities die de provincie in haar omgevingsvisie heeft verwoord.

3.2.2 Omgevingsverordening

Op grond van artikel 2.6 dienen provinciale staten één omgevingsverordening vast te stellen waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Deze omgevingsverordening is in werking vanaf 2 januari 2024 en is volledig afgestemd op de Omgevingswet.

De verordening is een van de instrumenten om de ambities uit de omgevingsvisie te realiseren. De verordening bevat regels over de fysieke leefomgeving, activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen en de uitoefening van taken of bevoegdheden door bestuursorganen om te voldoen aan doelstellingen voor de fysieke leefomgeving.

In de Kadernota *Gaan voor gaaf* worden vijf provinciale belangen of kwaliteiten genoemd, waarop de focus ligt in de omgevingsverordening:

a. natuur en landschap en (wereld)erfgoed;
b. (grond-, drink- en zwem-)water en waterveiligheid:
c. milieu, inclusief energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie;
d. bereikbaarheid; en
e. kwaliteit van de inrichting van de fysieke leefomgeving.

Uitgangspunt voor de gestelde regels in de verordening en de toepassing daarvan vormen de ambities van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, de vertaling van die ambities in de Kadernota Gaan voor Gaaf en de maatschappelijke doelen, genoemd in artikel 1.3 van de Omgevingswet.

Toetsing plan
Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'Gelderse streek Achterhoek'. Als gevolg van de ligging in dit gebied dient op grond van artikel 5.34 van de omgevingsverordening bij de ontwikkeling rekening te worden gehouden met de voor de streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in de *bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Achterhoek.* Daarnaast is het plangebied gelegen in een nationaal landschap, waardoor rekening dient

te worden gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten, in bijzonder de nationale landschappen.

In de zojuist genoemde bijlage is opgenomen dat uitgangspunt is dat alle ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de kernkwaliteiten van de Gelderse streken. In de bijlage worden de kernkwaliteiten van de streken geduid en voorzien van ontwikkeldoelen. In Gelderland worden elf streken onderscheiden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied Achterhoek. Voor dit gebied zijn onder andere de volgende ontwikkeldoelen opgenomen:

- Behouden en versterken van de kleinschaligheid en bijdragen aan herstel en onderhoud van structurerende en bijzondere groene landschapselementen.
- Ruimtelijke ontwikkelingen in het middengebied sturen op ruimtelijke kwaliteit om verrommeling te voorkomen. Inzetten op landschapsbouw.
- Ruimtelijke en economische dynamiek dragen op passende wijze bij aan een levendige identiteit van de Achterhoek.

Het plan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing, waarmee wordt aangesloten bij de reeds aanwezige landschappelijke kenmerken van het gebied. Met de landschappelijke inpassing wordt ingezet op herstel, onderhoud en versterking van de groene landschapselementen. Zie paragraaf 2.4 (Landschappelijke inpassing). In dit kader kan worden geconcludeerd dat rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap.

Conclusie
Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied in overeenstemming is met de omgevingsverordening.

3.3 Beleid Waterschap

Ter plaatse van het plangebied is het waterschap Rijn en IJssel (hierna: het waterschap) verantwoordelijk voor het waterbeheer. Het beleid van het waterschap is verwoord in de Watervisie 2030 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027.

3.3.1 Watervisie 2030

Het waterschap werkt samen met andere overheden, bedrijven en kennisinstellingen aan de toekomst. De manier waarop het waterschap dat wil doen staat in de Watervisie voor 2030.

Het waterschap heeft wettelijk vastgelegde taken die aangeven wat de maatschappij van verwacht. Namelijk: bescherming tegen hoogwater, beheer en onderhoud van watergangen, vaarweg-beheer en zuivering van het afvalwater. Op die manier houden we droge voeten en blijft het oppervlaktewater schoon. Het waterschap beheert het regionale watersysteem op een manier die past bij het huidige gebruik van het water, de bodem en de ruimte in de regio: Zuid-Veluwe, Oost-Gelderland en Zuid-Overijssel.

In deze Watervisie 2030 laat het waterschap zien hoe ze dat doen en welke richting voor de toekomst daarin wordt gekozen. Ze maken duidelijk hoe ze als waterschap zullen omgaan met actuele ontwikkelingen die invloed hebben op het water, en dus op het werk. We onderscheiden er vier: klimaatverandering, duurzaamheid, informatisering en sociaaleconomische trends. Vanuit deze ontwikkelingen geeft het waterschap in de watervisie aan welke koers ze gaanvaren in de uitvoering van taken.

Toetsing plan
Om neerslagpieken in het watersysteem op te vangen wordt op het agrarisch bedrijf uitgegaan van ‘vasthouden, bergen en afvoeren’. Gezien de toename van het verhard oppervlak zal initiatiefnemer

maatregelen nemen om hemelwater te bergen, zodat het water geleidelijk kan worden afgevoerd. Zie voor de concrete maatregelen hoofdstuk 4.

Conclusie
Het voorgenomen plan past binnen de watervisie.

3.3.2 Waterbeheerprogramma

Het Waterbeheerprogramma is een belangrijk instrument, waarmee het waterschap aangeeft welke beleidsdoelen het nastreeft, welke inspanningen het pleegt om dat beleid te realiseren en welke financiële middelen daarmee gemoeid zijn. Het waterbeheerprogramma geeft richting aan de plannen van het waterschap tot en met 2027.

In het waterbeheerprogramma zijn de werkzaamheden weergegeven in vier thema's:

- Klimaatrobuust gebied;
- Veilig gebied;
- Circulaire Economie en Energietransitie;
- Gezonde leefomgeving

Het grondgebied van het waterschap is onderverdeeld in vijf deelgebieden. Elk deelgebied kent eigen gebiedskenmerken, ontwikkelingen en opgaven. Het plangebied ligt in het stroomgebied van de Berkel. De grootste zijtak van de Berkel is de Groenlose Slinge die deels in Duitsland en deels in de omgeving van Winterswijk ontspringt in het waardevol cultuurlandschap Winterswijk met bijzondere beken en flora en fauna. Vanaf Groenlo stroomt de Groenlose Slinge door het vlakkere midden deel van de Achterhoek.
Vanuit de landbouwsector ontstaat in dit gebied een toenemende belangstelling om mee te werken aan water vasthouden en bodemverbetering. Het waterschap wil zoeken naar een betere balans tussen vasthouden, bergen, afvoeren en accepteren van water.

Toetsing plan
Met het plan worden twee nieuwe loodsen gerealiseerd, waarvan één ter vervanging van een verouderde loods. Het verhard toename neemt met het planvoornemen aanzienlijk toe. Hiervoor zal initiatiefnemer maatregelen treffen. Zie voor een uitwerking van de concrete maatregelen hoofdstuk 4.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling past binnen het waterbeheerprogramma.

3.4 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt de aandacht gevestigd op het beleid op het gebied van gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet.

Het gemeentelijk beleid is afhankelijk van de gemeente. Raadpleeg het DSO voor de gemeentelijke omgevingsvisie en van toepassing zijnde programma's.

Ga in op de volgende onderwerpen:
- Beleid woningbouw, bedrijven, retail enz.
- Sociaal-Maatschappelijke behoeften
- Duurzaamheid: o.a. vanuit het beleid energieprestaties verbouw en nieuwbouw
- Klimaatadaptatie
- Technische eisen
- Gezondheid, veiligheid

- Economische aspecten (recreatie en toerisme, volkshuisvesting, maatschappelijke onderwerpen)

3.4.1 Omgevingsvisie *Oost Gelre*

Op 19 april 2023 heeft de raad van de gemeente Oost Gelre de Omgevingsvisie Oost Gelre – Groen en verbonden Oost Gelre 2040 vastgesteld. In de omgevingsvisie beschrijft de gemeente hoe ze kijkt naar de ontwikkeling van de gemeente, en welke kansen én uitdagingen er zijn. En hoe ze daarmee om willen gaan. Verkeer, werken, openbare ruimte, wonen, natuur en milieu, gezondheid, landelijk gebied: alles wat te maken heeft met de fysieke leefomgeving komt voorbij. De omgevingsvisie ziet op de periode tot 2040.

In 2040 zijn we als Oost Gelre meer dan ooit een groene gemeente: wonen, werken en vrije tijd doorbrengen in verbinding met het landschap en elkaar. Op weg naar 2040 doen we moeite voor een sterk netwerk van kernen met een rijk en sociaal verenigingsleven. En dat binnen een afwisselend en duurzaam landschap. Wat dit precies betekent staat beschreven in vijf doelen.

- Hechte en leefbare kernen;
- Ruimte aan ondernemen;
- Dichtbij en bereikbaar;
- Gezonde en veilige leefomgeving;
- Aantrekkelijk landelijk gevoed vol leven.

Volgens de omgevingsvisie is het plangebied gelegen in het buitengebied. Voor het buitengebied zijn 13 ontwikkelrichtingen geformuleerd. De belangrijkste ontwikkelrichtingen die samenhangen met het initiatief betreffen:

1. een toekomstbestendige agrarische sector die haar positie in onze samenleving behoudt via provinciale en regionale processen rondom het landelijk gebied;
2. een vitaal en aantrekkelijk landelijk gebied;
3. actief landschapsherstel en -versterking, waarbij rekening wordt gehouden met de ligging in het heideontginningslandschap.

Toetsing plan

Door het optimaliseren van de bedrijfsvoering wordt de continuïteit van het agrarisch bedrijf gewaarborgd en wordt bijgedragen aan een toekomstbestendige agrarische sector die haar positie in de samenleving behoudt. Daarnaast wordt een vitaal een aantrekkelijk landelijk gebied gecreëerd door onder andere de intensieve veehouderij voor in de toekomst uit te sluiten. Doordat het agrarische karakter, door de voortzetting van de akkerbouw, aanwezig blijft wordt een aantrekkelijke locatie mogelijk gemaakt waar gewerkt kan worden en waar de landbouw een functie heeft. Tot slot wordt opgemerkt dat met het plan een landschappelijk inpassingsplan gepaard gaat, waarmee het landschap wordt versterkt.

Conclusie

Het plan past binnen de omgevingsvisie van Oost-Gelre.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk vindt een beoordeling plaats van de invloed van het plan op diverse omgevingsaspecten. Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu-) invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Ten behoeve van het onderhavige plan zijn de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod. Daarbij wordt per omgevingsaspect eerst het algemene kader beschreven en komt vervolgens de toetsing aan het plan aan bod.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

Algemeen
Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Toetsing plan
In 2017 is er een asbestinventarisatie gedaan. De asbesthoudende gebouwen en ligplaten zijn verwijderd. De berging die met dit voornemen vervangen zal worden is voorzien van asbestvrije golfplaten. (zie asbestinventarisatie pagina 16) Er is dus geen risico op asbest.

Daarnaast wordt met het realiseren van de twee loodsen opslag voor het bewaren van aardappelen gerealiseerd. Dit zijn geen verblijfsruimten waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn, Bkl paragraaf 5.1.4.5. Bodemkwaliteit. Er is dan ook geen bodemonderzoek benodigd.

Conclusie
Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.1.2 Akoestiek

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.)

Algemeen

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:
• het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
• het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
• het bevorderen van bronmaatregelen;
• het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels:
• het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Toetsing plan

De gemeente Oost Gelre heeft eigen beleid opgesteld ten aanzien van geluid. Het beleid dient als basis voor de vergunningverlening voor milieu. Bij ruimtelijke procedures moet breder getoetst worden dan alleen aan het geurbeleid. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat wordt in eerste instantie getoetst aan de VNG-Brochure. Als aan deze brochure wordt voldaan kan worden gesteld dat wat betreft geluid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Kan niet worden voldaan aan de brochure dan kan dit geluidbeleid een aanvullend toetsingskader bieden.

Waarden op woningen en geluidgevoelige objecten in dB(A)

Standaard- en grenswaarden gehele gemeente alle gebieden in dB(A)						
Aard bedrijf / gebied	$L_{Ar,LT}$[1]	L_{Amax}[2]	$L_{Ar,LT}$[1]	L_{Amax}[2]	$L_{Ar,LT}$[1]	L_{Amax}[2]
Agrarische bedrijven[3]	6:00-19:00		19:00-22:00		22:00-6:00	
Standaardwaarden	45	70	40	65	35	60
Grenswaarden bestaande bedrijven[4]	50 (35*)	75 (55)	45 (30*)	70 (50)	40 (25*)	65 (45)

tussen haakjes de binnenniveaus in een gevoelige ruimte van een geluidgevoelig object die van toepassing zijn bij het op basis van een bestuurlijke afweging toekenning van hogere waarden dan de standaardwaarden.

[1] De langtijdgemiddelde geluidniveaus $L_{Ar,LT}$ van stemgeluid worden bij vergunningverlening uitgezonderd, maar worden bij ruimtelijke beoordelingen niet uitgezonderd.
[2] De maximale geluidniveaus L_{Amax} van laden en lossen worden bij vergunningverlening uitgezonderd, maar worden bij ruimtelijke beoordelingen niet uitgezonderd.
[3] De langtijdgemiddelde geluidniveaus $L_{Ar,LT}$ van mobiele bronnen worden bij vergunningverlening en bij en ruimtelijke beoordelingen meegenomen.
[4] De grenswaarden kunnen ook van toepassing zijn op voormalige (eigen) bedrijfswoningen en (voormalige) bedrijfswoningen van derden.
*Het college kan, als voorzieningen niet mogelijk zijn, een $L_{Ar,LT}$ niet hoger dan 40 dB(A) etmaalwaarde als acceptabel aanmerken.

Het akkerbouwbedrijf heeft conform de VNG-brochure een richtafstand voor geluid van 30 meter. De werkelijke afstand tot de maatgevende woning aan de Oosterholtweg 3 gaat van ongeveer 200 meter na de aanpassing naar 185 meter. Er wordt ruim binnen de richtafstand gebleven. Ook zonder akoestisch onderzoek is het dus aannemelijk dat wordt voldaan aan de standaardwaarden van het gemeentelijk geluidbeleid. Nader onderzoek naar het aspect 'geluid' is dus niet noodzakelijk.

Conclusie
Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.1.3 Luchtkwaliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

Algemeen
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een
project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Toetsing plan
Op basis van artikel 5.54 van het Bkl worden bepaalde typen van inrichtingen uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Het betreft bepaalde onder andere landbouwinrichtingen. Er is sprake van een

landbouwinrichting die in het artikel genoemd wordt, namelijk akkerbouw- of tuinbedrijven met open grondteelt. Er is daarom sprake van een NIBM-inrichting.

Aandachtsgebieden
Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit'
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Het plangebied is niet gelegen in een aandachtsgebied zoals opgenomen in artikel 5.51 lid 2 van het Bkl. Derhalve hoeft in dit kader geen nader onderzoek te worden verricht naar luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De geldende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie $PM_{2,5}$ in 2023 ter plaatse minder dan 8 µg/m³, de concentratie PM_{10} minder dan 14 µg/m³ en de concentratie NO_2 minder dan 10 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie
Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies. Het voorgenomen initiatief is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit het Bkl.

4.1.4 Externe veiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises.

Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Specifieke situaties Bkl

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;

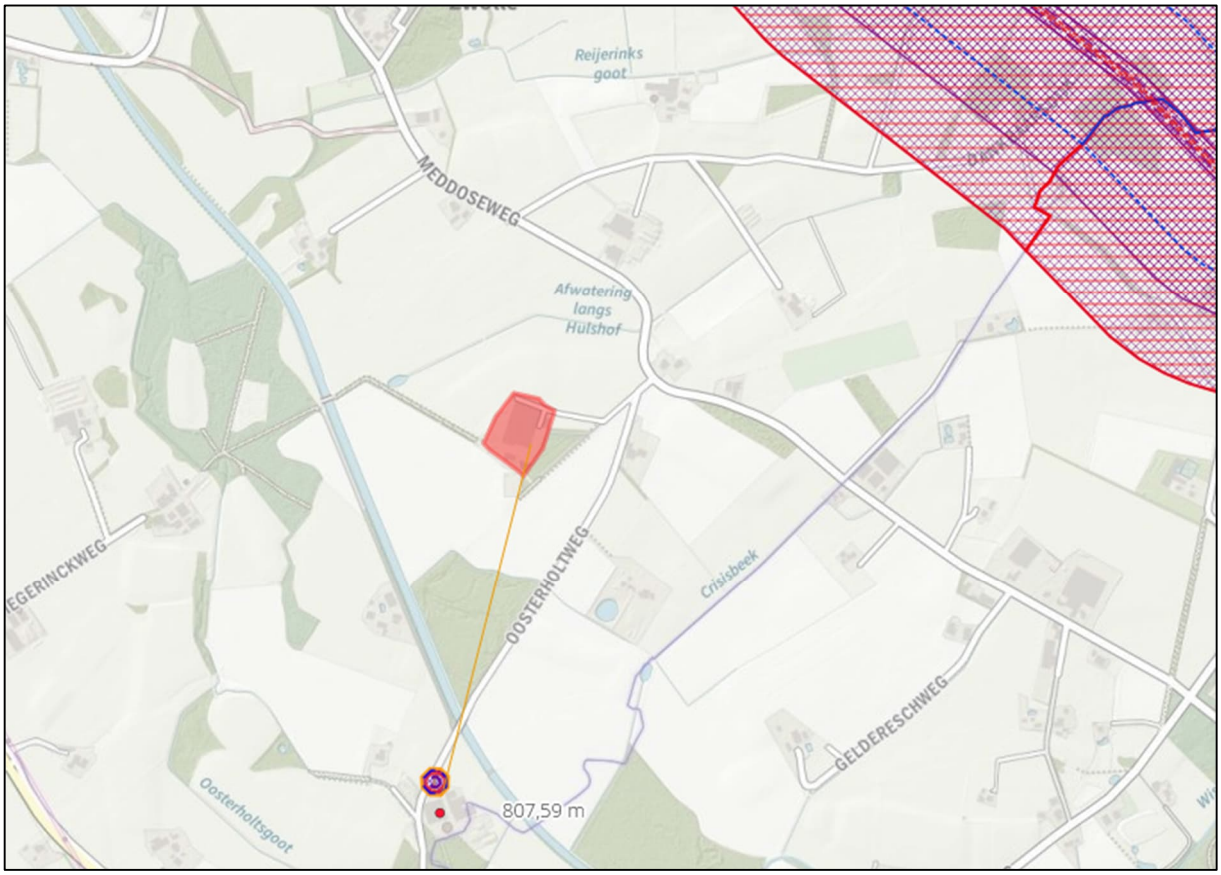
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

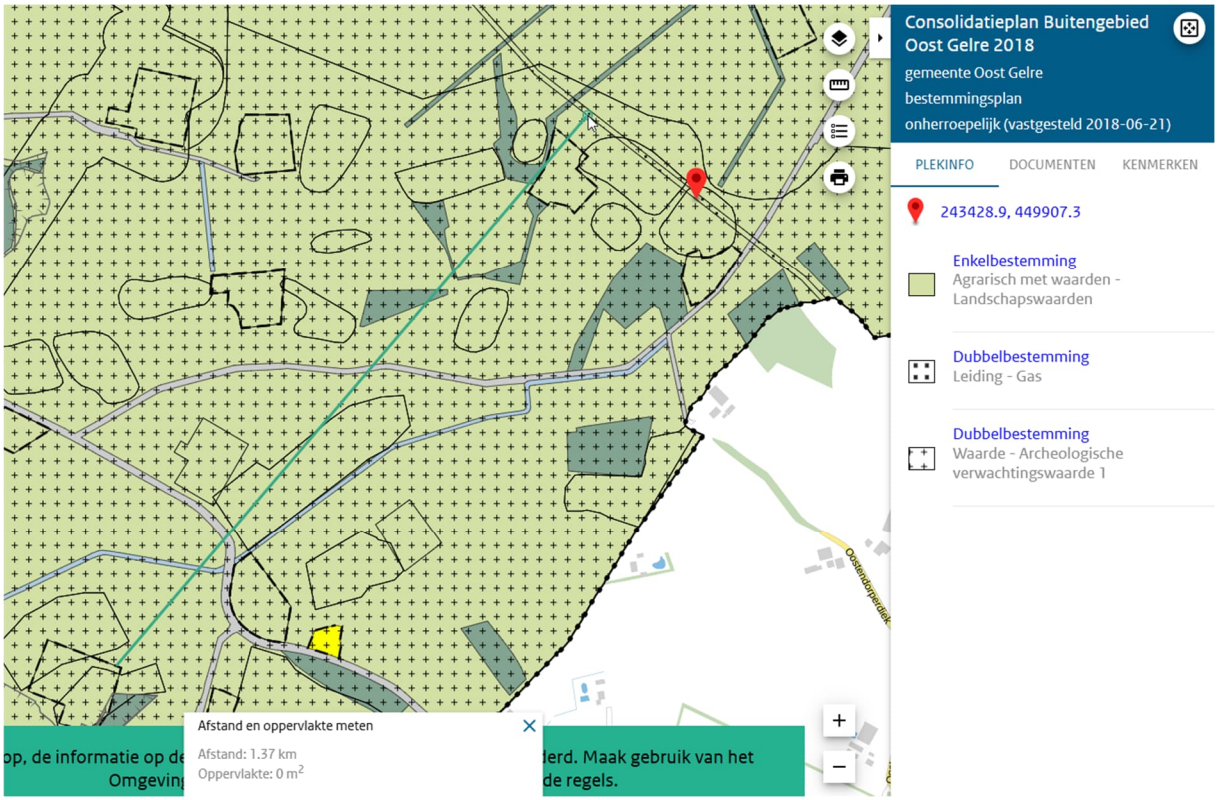
Toetsing plan

Er moet getoetst worden aan regels omtrent externe veiligheid wanneer sprake is van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Met onderhavige ontwikkeling is er sprake van het vergroten en wijzigen van het bouwvlak, zodat twee nieuwe loodsen gerealiseerd kunnen worden. De loodsen worden gebruikt ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Er is dus geen sprake van een kwetsbare locatie.

Ondanks dat geen sprake is van een kwetsbare locatie heeft toch onderzoek plaatsgevonden naar risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Aan de hand van de EV-signaleringskaart en de Atlas leefomgeving (22-12-2025) is bekeken of in de directe omgeving (binnen een straal van 1.500 meter) van het plangebied zich risicobronnen bevinden. Hieruit blijkt dat het bedrijf niet gelegen is in een belemmeringengebied voor buisleidingen. Er is een gasleiding gelegen op een afstand van 1300 meter vanaf de projectlocatie. Deze afstand is groter dan de veiligheidsafstand van 25 meter uit tabel 4.421 van het Bal. Verder zijn in de omgeving van het bedrijf propaantanks aanwezig. Het bedrijf is op meer dan 800 meter afstand gelegen van een propaantank, dit is voldoende volgens de veiligheidsafstanden uit het Bkl bijlage VII. Externe veiligheid is dan ook geen belemmering en geen relevant thema voor de beoogde wijziging.

Afbeelding 4.1 – uitsnede kaart met risicobronnen





Conclusie
Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.1.5 Geurhinder

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur.

Algemeen
Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties. In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. De vergunningverlener moet dus bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan.

Veehouderijen
In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een

dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over geurnormen in het omgevingsplan, rekenen, afstandseisen en randvoorwaarden.

Toetsing plan
Met onderhavig planvoornemen is sprake van een ontwikkeling bij een akkerbouwbedrijf, die naar verwachting niet tot nauwelijks geurhinder zal opleveren. Het gaat namelijk om het realiseren van een nieuwe loods en het plaatsen van een vervangende loods voor de opslag van aardappelen en de stalling van werktuigen. Deze activiteiten brengen geen geur met zich mee. Er is dan ook geen sprake van belemmeringen voor de ontwikkeling op het gebied van geur.

Conclusie
Vanuit geurhinder en veehouderijen bestaan er hiermee geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.1.6 Gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid.

Algemeen
Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben.

Toetsing plan
In het kader van het planvoornemen is rekening gehouden met het aspect gezondheid. Met onderhavig initiatief wordt er immers ingespeeld op de uitgangspunten in de omgevingsvisie en met name het onderdeel gezondheid en leefomgeving. In het kader van het planvoornemen wordt de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ verwijderd en hiervoor in de plaats wordt ruimte geboden aan initiatiefnemer om het bestaande akkerbouwbedrijf te optimaliseren. Kortom, de ontwikkeling draagt in positieve zin bij aan een gezonde leefomgeving.

Het planvoornemen draagt bij aan verwezenlijking van de maatschappelijke doelen die worden beoogd in artikel 1.3 van de Omgevingswet. Door de ontwikkeling wordt, zoals reeds beschreven, bijgedragen aan het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Conclusie
Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.1.7 Klimaatadaptatie

Klimaatverandering heeft gevolgen voor de landbouw. Door droogte en extreem weer beschadigen bijvoorbeeld gewassen. In het Actieprogramma klimaatadaptatie landbouw staat hoe de landbouwsector zich kan voorbereiden op extreem weer en andere risico’s van klimaatverandering.

Initiatiefnemer treft maatregelen op het gebied van water, bodem en teeltsystemen. Zo zorgt initiatiefnemer ervoor dat de bodem water en voedingsstoffen goed op kunnen nemen en vasthouden, door onder andere lichtere machines te gebruiken. Daarnaast wordt voorzien in een hemelwaterinfiltratievoorziening waardoor hemelwater langzaam geïnfiltreerd kan worden in de bodem (zie paragraaf 4.2.3) en doet het akkerbouwbedrijf aan gewasrotatie. Het bedrijf werkt met een vruchtwisselingsplan van vier tot vijf jaar, wat inhoudt dat de aardappels maar één keer per vier/vijf

jaar op dezelfde grond worden verbouwd. Op langere termijn zal de vruchtbaarheid van de grond en het waterbergend vermogen toenemen doordat het land minder uitgeput wordt. Daarnaast leidt deze maatregel voor grond die in het algemeen meer resistent is tegen veranderend weer en klimaatverandering.

Conclusie

Vanuit het aspect klimaatadaptatie is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit wordt onderverdeeld in de aspecten ‘Archeologie’ en ‘Cultuurhistorie’.

4.2.1.1 Archeologie

Algemeen

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Omgevingswet.

Toetsing plan

Op de locatie gelden 3 verschillende archeologische waarden. Waarde – Archeologisch waardevol gebied 2, geldt een onderzoeksplicht bij activiteiten waarbij de grond wordt geroerd met een oppervlakte groter dan 50 m2 en 30 cm diep. Dan is er Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 1, hiervoor geldt een onderzoeksplicht bij acitiviteiten waarbij de grond wordt geroerd met een oppervlakte groter dan 250 m2 en dieper dan 30 cm. Als laatst is er ook Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 2, hier geldt een onderzoeksplicht bij activiteiten waarbij de grond wordt geroerd met een oppervlakte groter dan 250 m2 en dieper dan 40 cm.

Bij overschrijding van de normen dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overgelegd.

Afbeelding 4.2 – impressie dubbelbestemming archeologie 1 in het lichtoranje



In onderhavig geval is sprake van een ontwikkeling groter dan 50 m^2 op gronden waar de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol gebied 2' aanwezig is. Echter wordt met deze ontwikkeling de grond niet dieper geroerd dan 30 cm. Hierdoor is een archeologisch onderzoek niet benodigd.

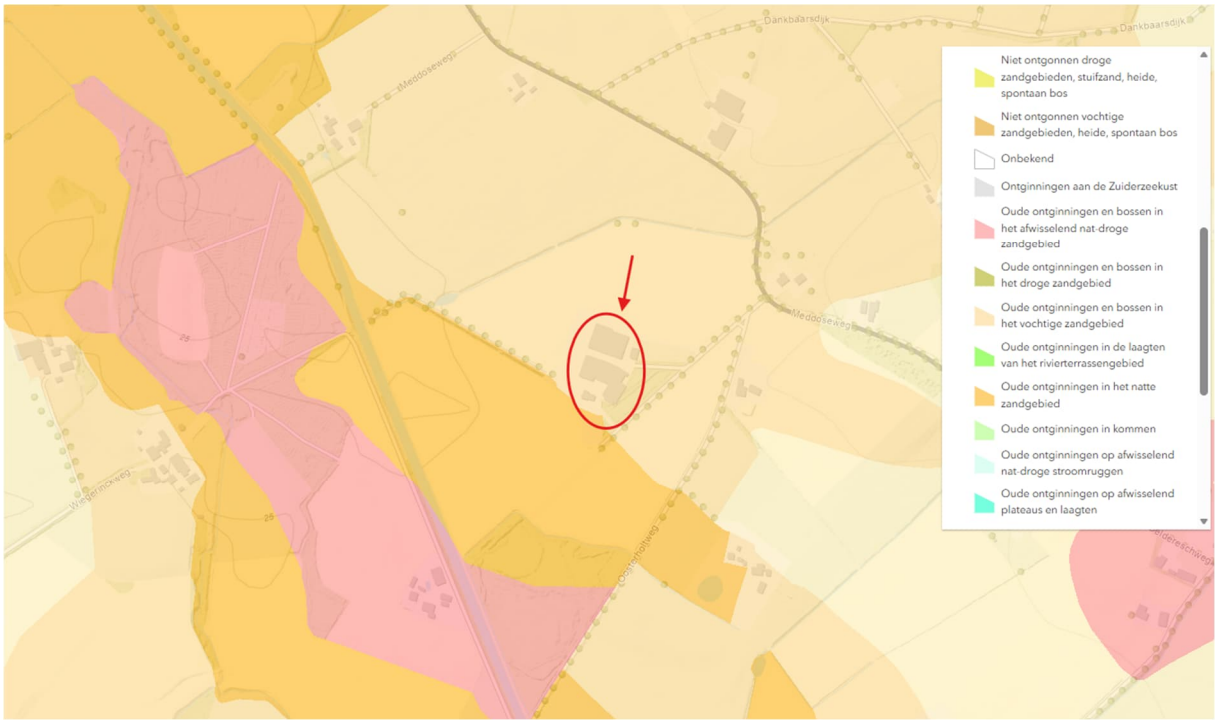
Voor een toelichting over archeologie is er een tekening bijgevoegd in de bijlage. Op deze tekening is te zien hoeveel grond er wordt geroerd per dubbelbestemming.

Conclusie
Vanuit het sub aspect archeologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.1.2 Cultuurhistorie

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

Toetsing plan
In het kader van het planvoornemen is de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in het gebied 'Oude ontginningen en bossen in het vochtige zandgebied'. De locatie bevindt zich niet in een waardevol landschap. Zie ter impressie navolgende afbeelding.



Afbeelding 4.3 – impressie cultuurhistorische waardenkaart (plangebied met rode pijl aangeduid)

Er is op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland in of in de directe omgeving van het projectgebied geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. Daarnaast wordt met de ontwikkeling ter plaatse van de Meddoseweg 6 te Groenlo geen negatieve invloed

uitgeoefend op de landschappelijke kenmerken die aanwezig zijn, aangezien in het kader van het planvoornemen een landschappelijke inpassing wordt opgesteld.

Conclusie
Vanuit het sub aspect cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.2 Ecologie

Algemeen
Natuurwetgeving
Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming
De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

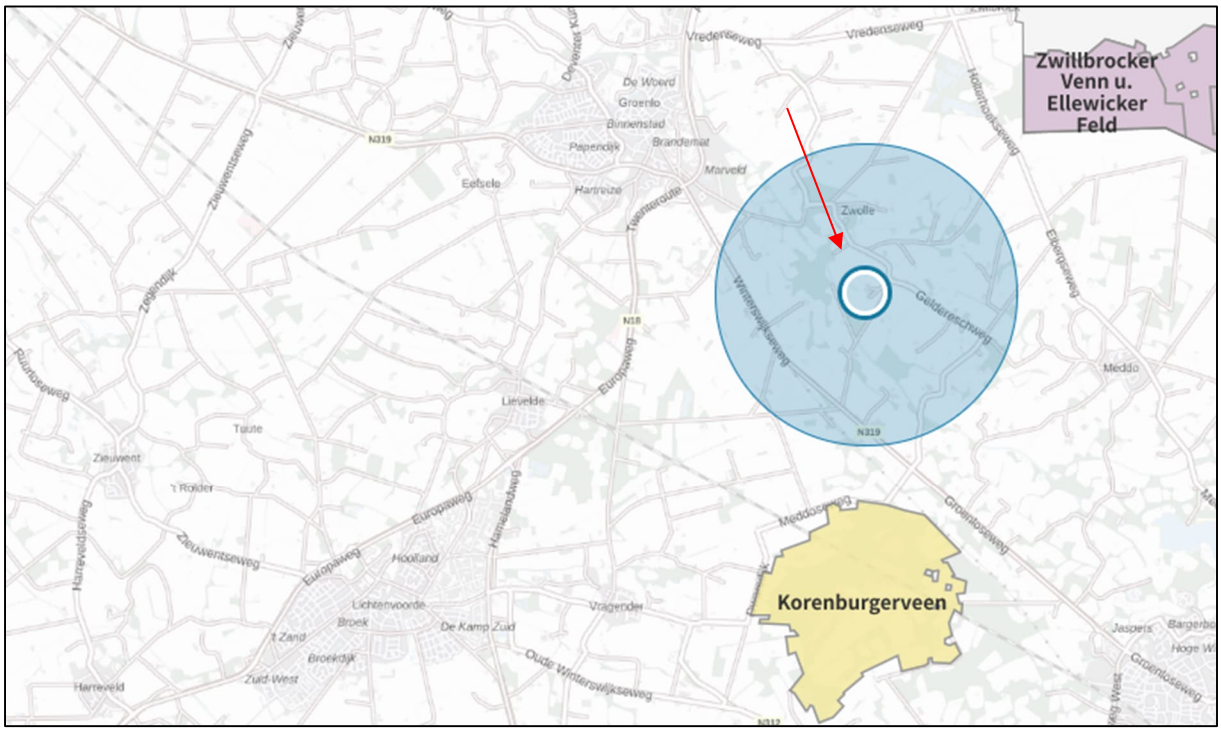
In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming
Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk.

Toetsing plan
Gebiedsbescherming
Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, ‘Korenburgerveen’ en ‘Zwillbrocker Venn u. Ellewicker Feld’, bevinden zich respectievelijk op circa 2,6 km ten zuiden van het projectgebied en 2,8 kilometer ten noordoosten van het projectgebied. Zie voor de ligging van de Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied navolgende afbeelding.

Gelet op de afstand van de activiteiten, waarbij wordt voorzien in gebouwelijke ontwikkelingen, is een toename van stikstofuitstoot niet uit te sluiten. Dit betekent dat vervolgonderzoek in het kader van omliggende natuurzones en Natura 2000-gebieden noodzakelijk wordt geacht.

Afbeelding 4.4 – uitsnede AERIUS met ligging Natura 2000-gebieden tov plangebied



In het kader van de ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. De resultaten van de Aerius berekening zijn opgenomen in de bijlagen. Uit deze berekening blijkt dat de aanlegfase van de loodsen niet leidt tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Naast de aanlegfase is ook de gebruiksfase van het bedrijf beschouwd, aangezien in het kader van een BOPA de uitvoerbaarheid van het project moet worden aangetoond. Een akkerbouwbedrijf kent in de gebruiksfase met name stikstofemissies als gevolg van draaiuren van machines en verkeersbewegingen ten behoeve van de aan- en afvoer van producten.

Met het voornemen wijzigen de draaiuren van machines niet ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe. Dit hangt samen met het feit dat initiatiefnemer in de huidige situatie externe opslaglocaties huurt voor akkerbouwproducten en machines, terwijl alle producten worden gewogen en verkocht vanaf het erf aan de Meddoseweg 6a, waar een weegbrug aanwezig is. Dit betekent dat een deel van de producten tijdens de oogst eerst naar het erf aan de Meddoseweg 6a worden vervoerd, vervolgens worden verplaatst naar de gehuurde locaties en bij verkoop opnieuw naar de Meddoseweg 6a worden getransporteerd. Met de realisatie van de loodsen op het eigen erf nemen deze extra transportbewegingen af.

Gelet op het voorgaande neemt het aantal verkeersbewegingen van het voornemen niet toe en is er geen toename van stikstofemissie in de gebruiksfase. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie kunnen daarmee op voorhand worden uitgesloten. Vervolgonderzoek naar stikstofdepositie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied is niet gelegen binnen het NNN. In navolgende afbeelding zijn met donkergrijs de NNN-gebieden in de omgeving van de locatie weergegeven. Daaruit volgt dat de bedrijfslocatie nabij het Natuurnetwerk Nederland is gelegen. Echter wordt dit gebied niet aangetast cq. doorkruist.

Afbeelding 4.5 – ligging plangebied ten opzichte van NNN-gebieden



Beschermde houtopstanden

Binnen het projectgebied zijn geen beschermde houtopstanden gelegen. Daarnaast heeft het voornemen geen negatieve invloed op omliggende beschermde houtopstanden. Een toetsing aan het onderdeel houtopstanden is in dit voornemen dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

In relatie tot de soortenbescherming kan over het projectgebied worden opgemerkt dat het voornemen ziet op de bouw van een nieuwe loods en een vervangende loods. De ontwikkeling vindt plaats op gronden die momenteel als agrarisch in gebruik zijn. Bovendien wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast. Gezien het voorgaande is van een negatief effect van de ontwikkeling op beschermde flora en fauna is dan ook geen sprake.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.3 Water en watersystemen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water en watersystemen.

Algemeen

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap. Het Waterschapsbeleid is reeds getoetst in paragraaf 3.3. Voor meer informatie zie die paragraaf.

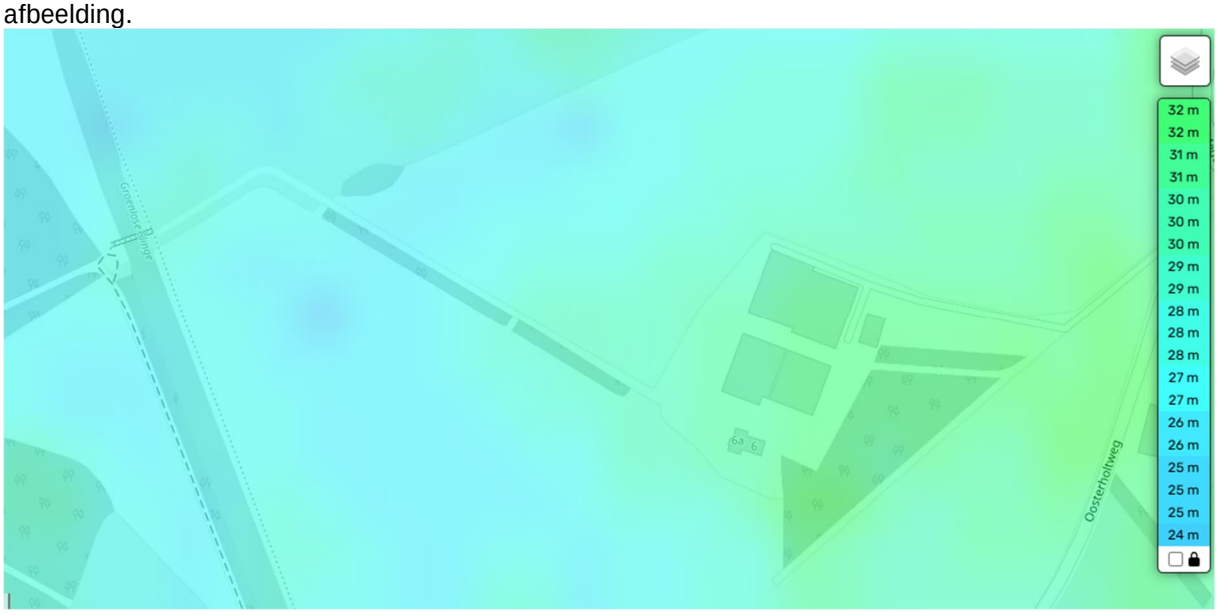
Toetsing plan

Op 11 juni 2025 is in het kader van het planvoornemen de digitale watertoets ingevuld. Zie voor de digitale watertoets de bijlagen. Op basis van de locatie en de gegeven antwoorden blijkt dat het voornemen waterschapsbelangen raakt, waardoor de normale procedure doorlopen dient te worden. Derhalve is advies aangevraagd bij het waterschap. In het vervolg van deze paragraaf en de procedure zal worden aangehaakt bij het advies van het waterschap.

Riolering en afvalwaterketen
Via een gescheiden stelsel wordt ter plaatse het afvalwater en het hemelwater gescheiden van elkaar getransporteerd. Hierin wijzigt niets ten aanzien van de reeds bestaande situatie.

Hemelwater
Het voornemen ziet op het realiseren van twee loodsen, waar van één ter vervanging van een bestaande verouderde loods. Om het voornemen mogelijk te kunnen maken wordt de vorm van het bouwvlak gewijzigd en wordt het bouwvlak vergroot. Met het voornemen gaan bouwwerkzaamheden gemoeid. Het aandeel verhard oppervlak neemt met het voornemen toe. Er is sprake van een toename verhard oppervlak van 4.460 m^2. Deze extra verharding leidt tot extra waterafvoer en minder infiltratie van hemelwater. Voor een ontwikkeling in landelijk gebied hanteert het Waterschap het uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak gecompenseerd moet worden met 55 mm/m2. Met deze ontwikkeling moet worden voorzien in een compensatie van 245 m3.

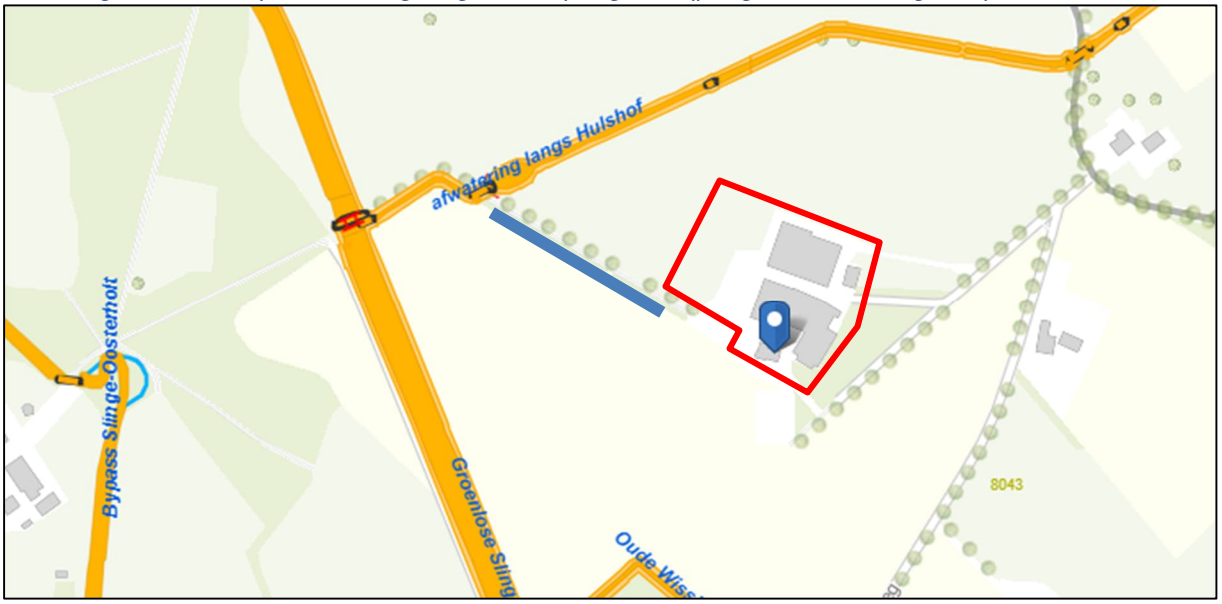
Aan de voorzijde van het bedrijf gaat een hemelwaterberging gerealiseerd worden in de vorm van een infiltratiesloot. Deze infiltratiesloot wordt 180 m lang met een gemiddelde breedte van 1,5 m en diepte van 1 m en loopt van het bedrijf tot aan de waterschapssloot. Hier wordt de infiltratiesloot afgedamd, zodat er ca. 270 m^3 compensatie is. Dit is meer dan de benodigde 245 m3 en kan hiermee voldoende hemelwater bergen.
De toename van het verhard oppervlak zorgt ervoor dat er meer water geborgd moet worden. Dit water loopt door hoogteverschillen in het erf richting de te realiseren infiltratiesloot, zie onderstaande afbeelding.



Oppervlaktewater
In navolgende afbeelding zijn de waterlopen in de omgeving van het plangebied weergegeven. Binnen het plangebied bevinden zich geen waterlopen. Het voornemen leidt niet tot nadelige gevolgen voor het oppervlaktewater aangezien geen water wordt aan- of afgevoerd uit oppervlaktewaterlichamen. Bovendien wordt met het planvoornemen geen water onttrokken aan oppervlaktewaterlichamen.

Verder worden er met het voornemen geen verontreinigende materialen gebruikt. Hierdoor wordt het oppervlaktewater niet belast met onder andere zink en lood.

Afbeelding 4.6 – waterlopen in de omgeving van het plangebied (plangebied rood aangeduid)



Op 2 juli 2025 heeft het waterschap advies gegeven over de waterhuishoudkundige onderbouwing van dit voornemen. Dit advies is meegenomen in het waterplan zoals hierboven beschreven. Deze onderbouwing is op 1 december 2025 met het waterschap gedeeld. Op 7 januari heeft het waterschap een reactie gestuurd op de waterhuishoudkundige onderbouwing. Er waren geen opmerkingen.

Conclusie
Vanuit het aspect water en watersystemen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.4 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect verkeer en parkeren.

Algemeen
De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn. De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente of de kencijfers van CROW kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn. Op deze wijze kan worden aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of gerealiseerd kan worden. De kencijfers van het CROW zijn algemeen erkend. Het zijn richtlijnen, waarvan afgeweken kan worden.

Toetsing plan
De gemeente Oost Gelre hanteert parkeerbeleid, waarvan de uitgangspunten zijn opgenomen in de nota 'Parkeren gemeente Oost Gelre'. De basis van de nota is het ASVV 2012 en publicatie 317 'Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering' van CROW.

Verkeer
Het plangebied is door middel van drie verkeersontsluitingen reeds ontsloten op de Meddoseweg. De Meddoseweg betreft een 60 km/u weg en wordt met name gebruikt ten behoeve van

bestemmingsverkeer. In de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren’ zijn geen specifieke kengetallen opgenomen voor een akkerbouwbedrijf.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen op het eigen erf. De te realiseren loodsen worden uitsluitend gebruikt ten behoeve van het akkerbouwbedrijf van initiatiefnemer en dienen voor de opslag van aardappelen en het stallen van landbouwwerktuigen.

In de huidige situatie huurt initiatiefnemer meerdere loodsen op externe locaties voor de opslag van akkerbouwproducten. Alle producten worden echter gewogen en verkocht vanaf het erf aan de Meddoseweg 6a, waar een weegbrug aanwezig is. Dit betekent dat de producten tijdens de oogst eerst naar het erf aan de Meddoseweg 6a worden vervoerd, vervolgens worden verplaatst naar de gehuurde loodsen en bij verkoop opnieuw naar de Meddoseweg 6a worden getransporteerd.

Met de realisatie van de nieuwe loodsen op het eigen erf kunnen de producten direct ter plaatse worden opgeslagen. Hierdoor vervallen de extra transportbewegingen tussen de gehuurde opslaglocaties en het erf. Per saldo is er geen toename van het aantal verkeersbewegingen van het voornemen .

De verkeersgeneratie ten opzichte van de huidige situatie vormt geen belemmering voor het omliggende wegennet.

Parkeren
Het voornemen ziet toe op vormverandering en vergroting van een bestaand agrarisch bedrijfsperceel. Zoals beschreven dient de ontwikkeling om twee nieuwe loodsen te bouwen, waarin grondstoffen kunnen worden opgeslagen en waar werktuigen kunnen worden gestald. Een en ander ten behoeve van een duurzaam toekomstperspectief van het akkerbouwbedrijf. met de voorgenomen ontwikkeling neemt de parkeerbehoefte ter plaatse niet toe. De ontwikkeling leidt er juist toe dat in parkeerbehoefte wordt voorzien voor werktuigen.

Conclusie
Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.5 Kabels en leidingen

Er zijn blijkens het omgevingsplan en de risicokaart via Atlas van de leefomgeving in of rond het plangebied geen kabels of leidingen gelegen met een planologische beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Vanwege het aspect kabels en leidingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.6 Toetsing Besluit m.e.r./m.e.r.-beoordeling

Algemeen
Onderdeel van de beoordeling of toelichting volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.1 van de Omgevingswet en afdeling 11.1 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een plan-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.1 van het Omgevingsbesluit.

Een plan-m.e.r. is verplicht als het plan/programma kaderstellend is voor m.e.r.-(beoordelings)-plichtige besluiten of als een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van natuurwetgeving.

In twee situaties dient een plan-mer-beoordeling opgesteld te worden:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn opgenomen.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V van het omgevingsbesluit, maar het gaat om een kleine wijziging van een plan of een plan voor kleine gebieden op lokaal niveau.

Toetsing
Voor de vraag of sprake is van een m.e.r-(beoordelings)plichtig besluit dient allereerst te worden gekeken naar de omschrijving in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Aangezien met het initiatief geen sprake is van een project als in kolom 1 van bijlage V is geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. In die zin is het omgevingsplan geen kaderstellend plan voor het besluit. Bovendien is geen sprake van een situatie waarvoor een passende beoordeling opgesteld dient te worden op grond van natuurwetgeving.

Aangezien het plan niet mer-plichtig is, dient beoordeelt te worden of een plan-mer-beoordeling uitgevoerd moet worden. De plan-mer-beoordeling is enkel noodzakelijk indien sprake is van een plan dat kaderstellend is voor projecten die niet zijn opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit, maar die wel milieueffecten kunnen hebben.

Uit onderhavige toelichting volgt dat het voornemen niet leidt tot aanzienlijke milieugevolgen. Derhalve is een mer-beoordeling niet noodzakelijk.

Conclusie

Uit onderhavige toelichting blijkt dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-(beoordelings)rapportage.

5 Beperkingsgebieden

In dit hoofdstuk worden de beperkingsgebieden uitgelicht. Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object. De Omgevingswet verplicht Rijk en provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Binnen deze beperkingengebieden stelt de provincie eisen aan aanduidingen, informatieborden en uitwegen. Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat nu de (beschermings)zones onder de huidige wetgeving zijn en in veel gevallen omvat het beperkingengebied ook de locatie van de weg of het waterstaatswerk of object zelf.

Het plangebied is niet binnen een beperkingsgebied gelegen. Beperkingsgebieden hebben dus geen invloed op de voorliggende activiteit.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Participatie

Participatie bij het planvormingstraject geeft in een vroegtijdig stadium meer inzicht in de belangen en wensen van betrokken partijen en meer gelegenheid om deze in dat traject mee te wegen. Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van het participatieproces en de wijze waarop er invulling is gegeven aan het toepassen van participatiebeleid van de gemeente Oost Gelre. Aangegeven wordt dat belanghebbenden bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd voor omwonenden, in het kader van de herontwikkeling van de initiatieflocatie. Het verslag inclusief reacties van de betreffende omwonenden is te vinden in de bijlagen.

6.1.2 Zienswijze

Het ontwerp van het omgevingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerp worden te zijner tijd beschreven in navolgend hoofdstuk.

8 Toetsing evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Conform artikel 4.2 van de Omgevingswet bevat het omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Bkl).

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl (zie ook beleidskader Rijk en provincie', hoofdstuk 4).

Om het voornemen van initiatiefnemer planologisch mogelijk te maken is vormverandering en vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Hiervoor wordt het omgevingsplan gewijzigd. Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met de aspecten die zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Middels het voornemen worden er loodsen gerealiseerd ten behoeve van het opslaan van aardappels. De agrarische activiteiten passen in de agrarische omgeving. Daarnaast worden de loodsen landschappelijk ingepast, waardoor het landschap verbeterd.

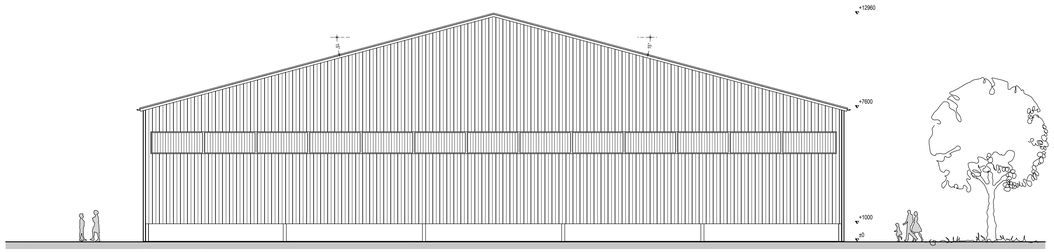
8.1 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen initiatief vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar en haalbaar is.

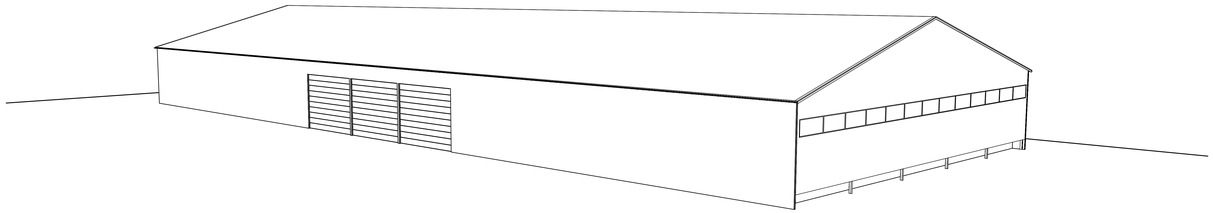
9 Bijlagen

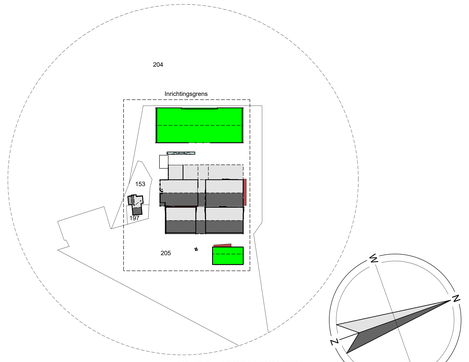
Bijlage 1: milieutekening voorgenomen situatie
Bijlage 2: landschappelijke inpassing
Bijlage 3: wateradvies
Bijlage 4: situatie waterberging
Bijlage 5: participatieverslag
Bijlage 6: situatie archeologie
Bijlage 7: aanlegfase

Bijlage 1: milieutekening voorgenomen situatie

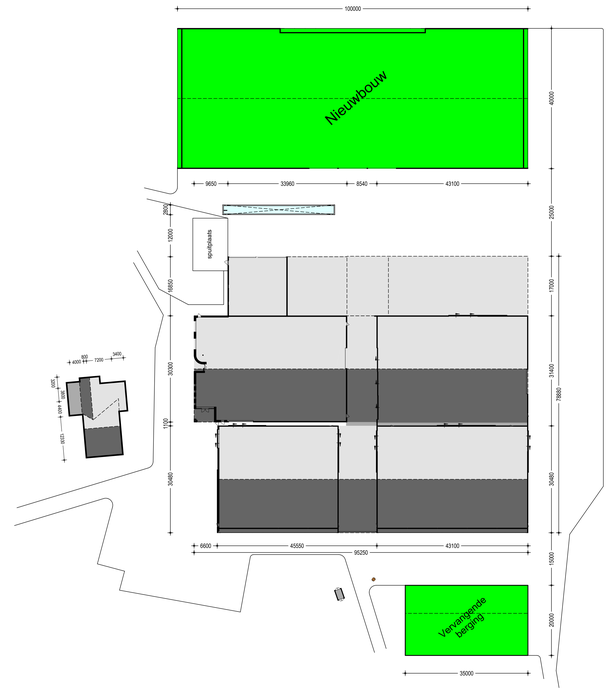


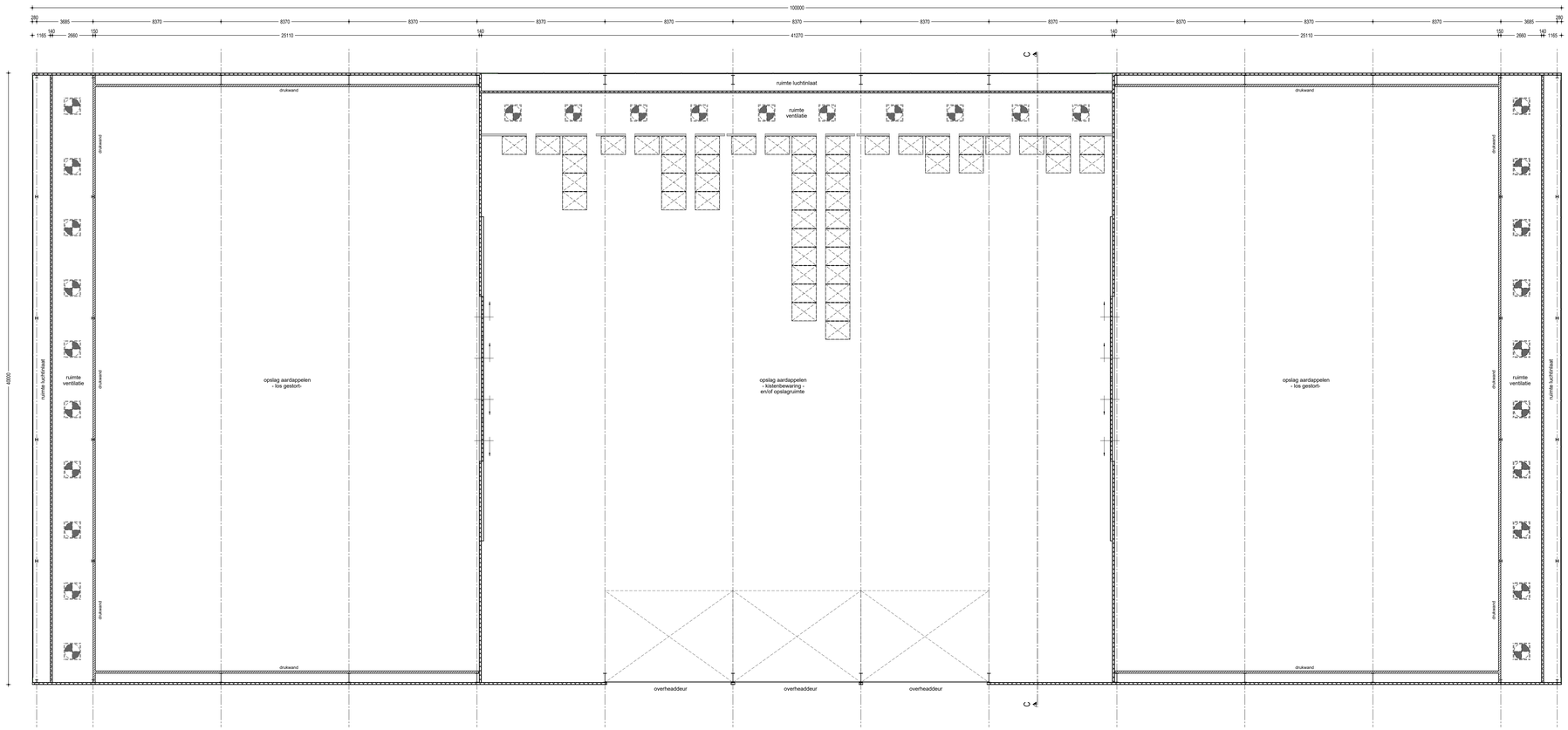
Voorgevel





Situatie: Kadastrale gemeente Groenlo
Sectie: H nr: 197 - 153 - 204
Schaal: 1:2000





Beganegrond

Oppervlakte en inhoud bouwwerk

bruto vloeroppervlakte voor uitvoering in m²	bruto vloeroppervlakte na uitvoering in m²	bruto inhoud voor uitvoering in m³	bruto inhoud na uitvoering in m³
0 m²	4.000 m²	0 m³	41.118 m³
Oppervlakte bebouwd terrein voor uitvoering in m²:		8.090 m²	
Oppervlakte bebouwd terrein na uitvoering in m²:		12.090 m²	

Materialenlijst

onderdeel	materiaal	uitvoering	kleur
Dak	Staalplaat	sandwichpanelen, trapezium	Wolkengrijs
Daklijst	Staal	zetwerk	Gebroken wit
Kopgevels	Staalplaat	sandwichpanelen, vlak	Donker groen
Zijgevels	Staalplaat	sandwichpanelen, vlak	Donker groen
Topgevels	Staalplaat	sandwichpanelen, vlak	Donker groen
Kozijnen	Hout/ Kunststof		Gebroken wit
Deuren	Hout/ Damwand		Donker groen

Alle maatvoering in het werk te controleren!

Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Gebruiksfunctie: Lichte industrie

Toegepaste materialen in de nieuwbouw / uitbreiding voldoen aan:
Besluit bouwwerken leefomgeving
Paragraaf – Artikel

4.2.7 – 4.43	Binnenoppervlak: - Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de brandklasse en aan rookklasse, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1	D s2
4.2.7 – 4.44	Buitenoppervlak: - Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan de brandklasse en aan rookklasse, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1 - Het dak van een zijde van een constructieonderdeel dat grenst aan de buitenlucht en hoger ligt dan 13 m, voldoet aan brandklasse bepaald volgens NEN-EN 13501-1 - Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht, van een bouwwerk waarvan een voor personen bestemde vloer ten minste 5 m boven het meetniveau ligt, voldoet vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van tenminste 2,5 m aan brandklasse bepaald volgens NEN-EN 13501-1 - Bovenstaande is niet van toepassing op de bovenzijde van een dak. - Een deur, een luik, een kozijn en een daarvan gelijk te stellen constructieonderdeel aan brandklasse bepaald volgens NEN-EN 13501-1	D B B D
4.2.7 – 4.45	Beloopbaar vlak: - In afwijking van artikel 4.43 geldt voor de bovenzijde van een vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de binnenlucht een brandklasse en rookklasse, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1 - In afwijking van de artikel 4.44 geldt voor een bovenzijde van een vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de buitenlucht een brandklasse, bepaald volgens NEN-EN 13501-1	D_{fl} s1 $_L$ D_{fl}
4.2.7 – 4.45a	Elektrische leidingen en pijpisolatie - In afwijking van artikel 4.43 geldt voor een elektrische leiding die grenst aan de binnenlucht een brandklasse en rookklasse, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-6 - In afwijking van artikel 4.43 geldt voor pijpisolatie die grenst aan de binnenlucht een brandklasse en rookklasse, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1 - In afwijking van artikel 4.44 geldt voor een elektrische leiding die grenst aan de buitenlucht een brandklasse bepaald volgens NEN-EN 13501-6 - In afwijking van artikel 4.44 geldt voor pijpisolatie die grenst aan de buitenlucht een brandklasse bepaald volgens NEN-EN 13501-1	D_{ca} s2 D_L s2 D_{ca} D_L
4.2.7 – 4.46	Vrijgesteld: - Op ten hoogste 5% van de totale oppervlakte van de constructieonderdelen van elke afzonderlijke ruimte, waarvoor volgens de artikelen 4.43 tot en met 4.45a een eis gelt, is die eis niet van toepassing. - Op ten hoogste 10% van de totale oppervlakte van de constructieonderdelen van elke afzonderlijke ruimte, waarvoor volgens de artikelen 4.43 tot en met 4.45a een eis gelt, zijn de in de artikelen 4.43 en 4.45a, eerste en tweede lid, bedoelde eisen aan de rookklasse niet van toepassing.	
4.2.7 – 4.47	Dakoppervlak: De bovenzijde van een dak van een bouwwerk is, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk. Dit geldt niet als het bouwwerk geen voor personen bestemde vloer ten minste 13 m, vanaf het aansluitende terrein gemeten, boven het meetniveau ligt en het dak ten minste 15 m vanaf de bouwwerkgrenswerkgrens ligger. Als het perceel waarop het bouwwerk ligt, grenst aan een openbare weg, openbaar water, openbaar groen, of een perceel dat niet is bestemd voor bebouwing of een perceel dat niet is bestemd voor bebouwing of voor een speeltuin, een kampeerterrein of opslag van brandgevaarlijke stoffen of een brandbare niet milieugevaarlijke stoffen wordt die afstand aangehouden tot het hart van de weg, dat water, dat groen of dat perceel.	
6.2 – 6.14	Aankleding: - Aankleding in een besloten ruimte mag geen brandgevaar opleveren. Dit gevaar is niet aanwezig indien de aankleding een ruimtemuur heeft van ten hoogste 15 seconden en een dakbedekking van ten hoogste B2 wanneer is voldaan aan de eisen voor constructieonderdelen als bedoeld in paragraaf 4.2.7.	Ds2 / D

Pit bouwadvies
Voslaan 7
7156 MN Beltrum
0544 - 725925
info@pitbouwadvies.nl
www.pitbouwadvies.nl

ForFarmers FarmConsult
ForFarmers Nederland B.V.
Kwinkweerd 5 • 7241 CW Lochem
Postbus 91 • 7240 AB Lochem
0573- 288899
farmconsult@forfarmers.eu

Specialist bedrijfsontwikkeling:
Sander Hooch Antink
0573 - 288806
06 - 22372555
sander.hoochantink@forfarmers.eu

Tekeningen en achtesten van Pit bouwadvies zijn gemaakt op basis van de meest actuele kennis en ervaringen uit onderzoek en praktijk.
Pit bouwadvies is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door toepassing en uitvoering van deze tekeningen en adviezen.

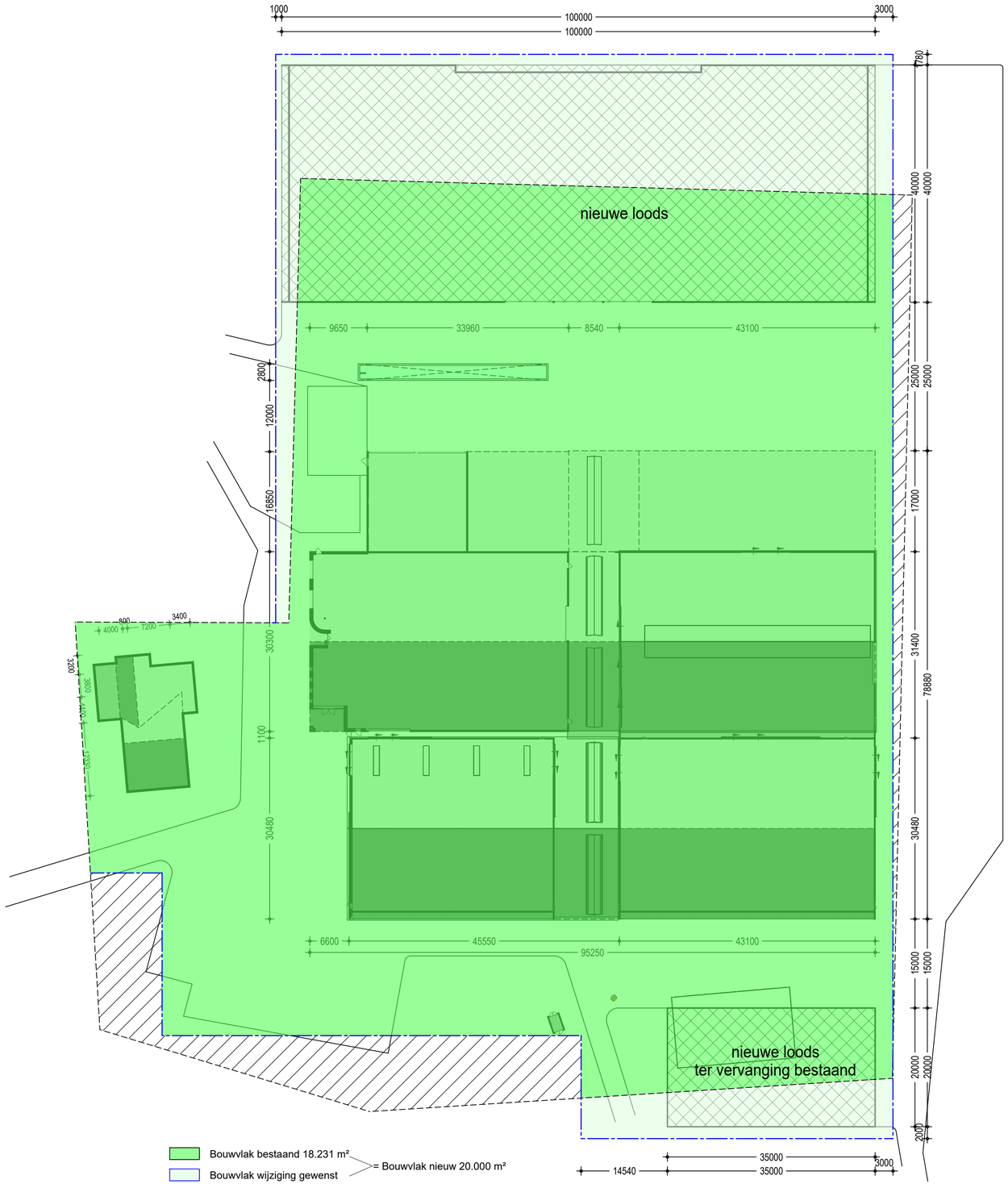
© Copyright Pit bouwadvies / ForFarmers

Betreft: Bouwactiviteit (omgevingsplan)
De nieuwbouw van een aardappelloods (beganegrond, aanzichten en situatie)

Opdrachtgever:
Hulshoff Landbouw BV
Meddoseweg 6
7142 HA Groenlo
0543 - 569235
06 - 53696718
derckhulshoff@hotmail.com

Locatie:
Meddoseweg 6
7142 HA Groenlo

Projectnr.:	2025-097
Tekeningnr.:	W-101
Schaal:	1:100
Formaat:	841 x 1470 mm
Getekend:	MH
Datum:	21-05-2025
Datum gewijzigd:	-



Situatie 1:500 -- bouwvlakwijziging

Betreft: Situatie bouwvlakwijziging

Opdrachtgever:
Hulshoff Landbouw BV
Meddoseweg 6
7142 HA Groenlo
0543 - 569235
06 - 53696718
derckhulshoff@hotmail.com

Locatie:
Meddoseweg 6
7142 HA Groenlo

Projectnr.:	2025-097
Tekeningnr.:	S-101
Schaal:	1:500
Formaat:	500 x 700 mm
Getekend:	MH
Datum:	14-08-2023
Datum gewijzigd:	12-09-2023
	06-10-2023
	21-05-2025

Pit bouwadvies
Voslaan 7
7156 MN Beltrum
0544 - 725925
info@pitbouwadvies.nl
www.pitbouwadvies.nl

ForFarmers FarmConsult
ForFarmers Nederland B.V.
Kwinkweerd 5 • 7241 CW Lochem
Postbus 91 • 7240 AB Lochem
0573- 288989
farmconsult@forfarmers.eu

Specialist bedrijfsontwikkeling:
Sander Hooch Antink
0573 - 288806
06 - 22372555
sander.hoochantink@forfarmers.eu

Tekeningen en adviezen van Pit bouwadvies zijn gemaakt op basis van de meest actuele kennis en ervaringen uit onderzoek en praktijk.
Pit bouwadvies is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door toepassing en uitvoering van deze tekeningen en adviezen.

© Copyright Pit bouwadvies / ForFarmers

Bijlage 2: landschappelijke inpassing

BUREAU Ger.
touched by nature

ontwerp inpassingsplan

Meddoseweg 6 Groenlo



www.bureauger.nl

23-10-2025

Beerninkweg 22a
7104 BM Meddo

BUREAU Ger. touched by nature

m 06-130 559 65
e info@bureauger.nl

iban NL04 RBRB 0898303575
bic BRBNL21

kvk 60914459
btw NL001390935B90

www.bureauger.nl

inhoudsopgave

inleiding		01
analyse	locatie	02
	landschapstype	03
	bodemtype	03
	grondwatertrap	04
	GNN - GO	04
	historie	05
huidige situatie	bestaande situatie	06
ontwerp	landschapsplan	07
	aanzicht	08
beplanting	landschapsplan	10
beheer	per element	18

Deze landschappelijke inpassing is opgesteld op verzoek van Hulshoff Landbouw.

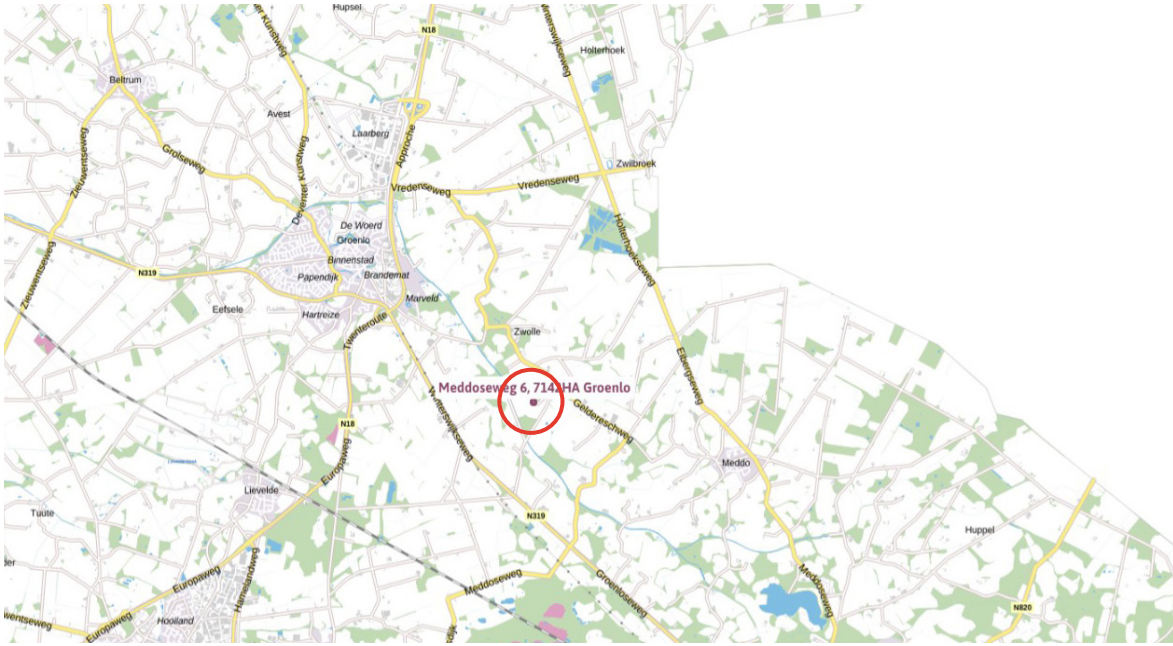
Hulshoff heeft de wens om een nieuwe bedrijfshal te bouwen voor de opslag van aardappelen. Voor de bouw van deze hal wordt het bestaande bouwvlak aangepast. Met de aanpassing van het bouwvlak creëren we ruimte om tegen het bestaande bos een nieuw bos aan te planten.

De schuur wordt landschappelijk ingepast met een groene zoom rondom de nieuwe bebouwing. Daarnaast wordt langs de bestaande sloot een ecologische verbindingszone gerealiseerd.



locatie

Het plangebied bevindt zich aan de Meddoseweg 6 te Groenlo. In het buitengebied ten zuiden van het dorpje Zwolle.



plangebied

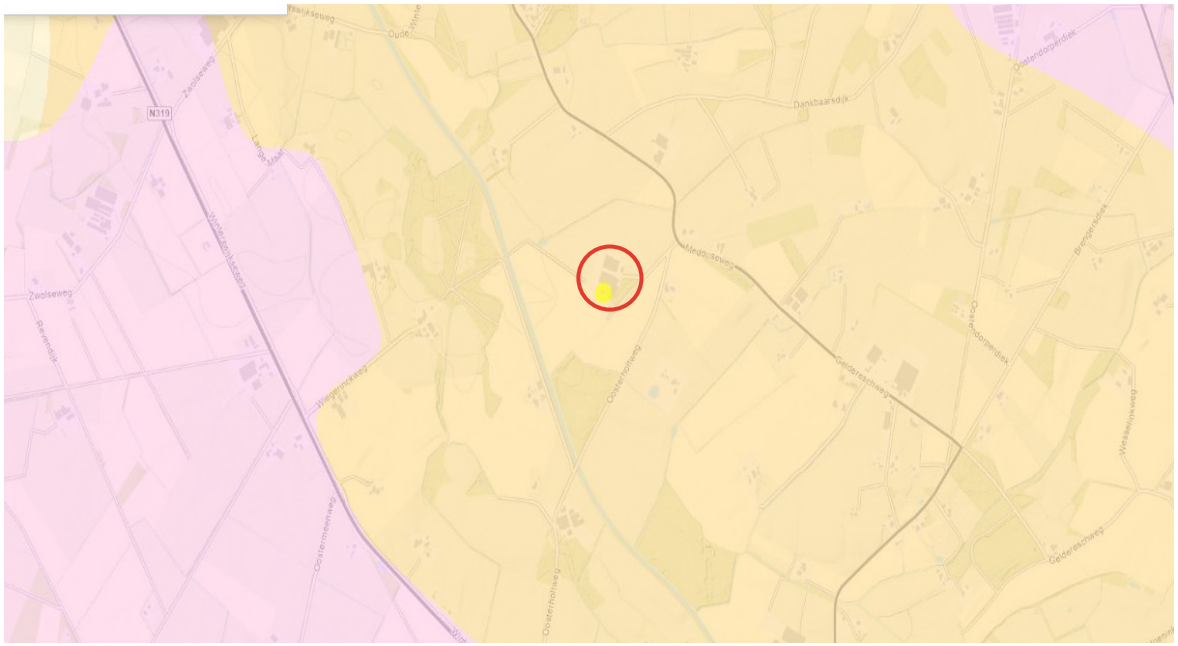
Binnen de rode lijn ligt het plangebied.



(bron: https://omgevingswet.overheid.nl/

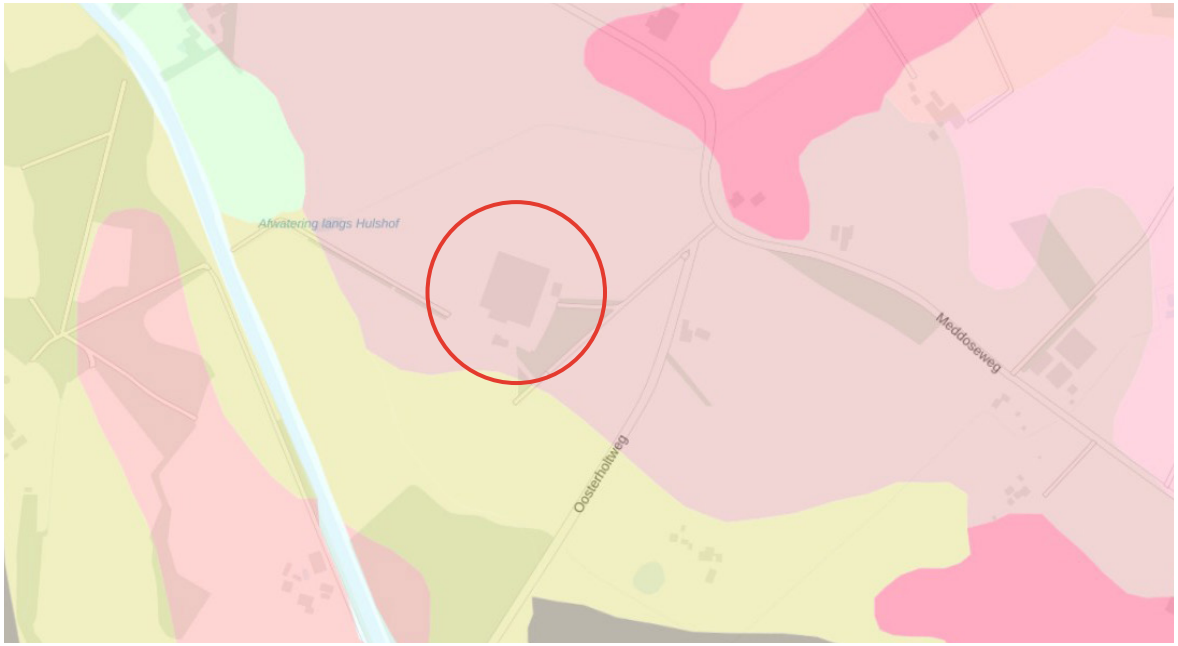
landschapstype

Het landschapstype in het plangebied wordt ingedeeld in het Kampenlandschap.



bodemtype

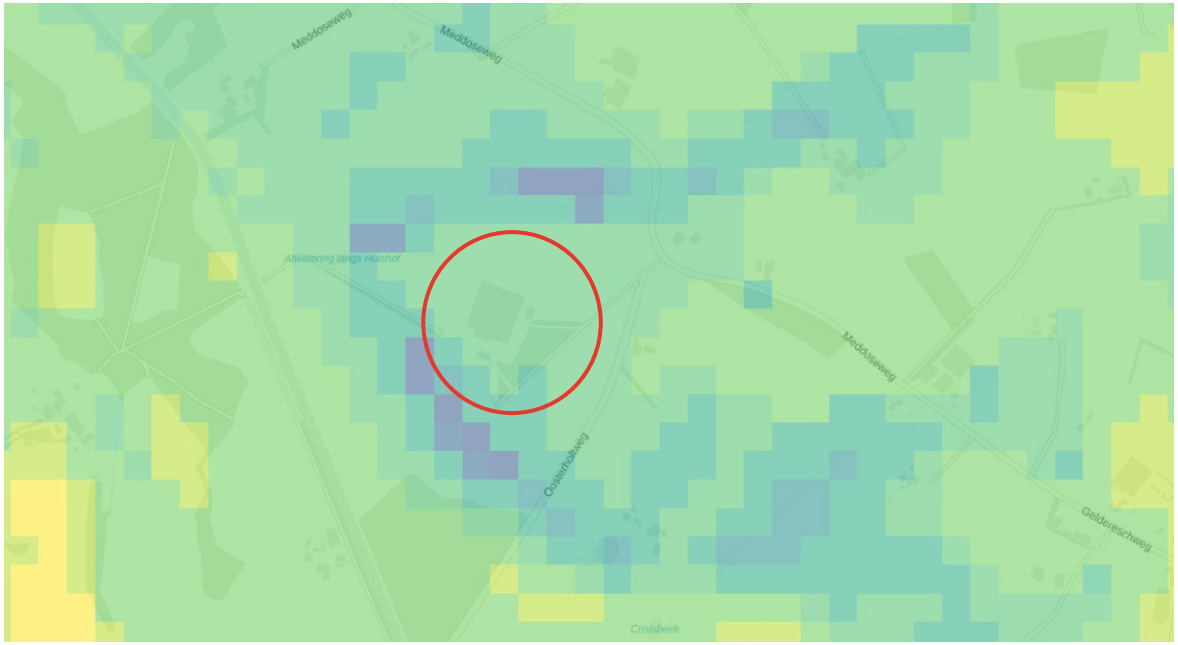
De bodem in het plangebied wordt grotendeels ingedeeld in de beekeerdgronden met lemig fijn zand.



(bron: https://slgelderland.nl/kennisbank)
(bron: www.bodemdata.nl)

grondwatertrap

Het grondwater in het plangebied, valt in grondwatertrap VIo. De hoogste gemiddelde grondwaterstand bedraagt 84 cm onder maaiveld, terwijl de laagste gemiddelde grondwaterstand 158 cm onder maaiveld ligt.



GNN - GO

Het plangebied valt buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Op de kaart is de Groene Ontwikkelingszone met als kenmerk het verbindingsmodel Kamsalamander in het rood weergegeven

.



(bron: www.bodemdata.nl)
(bron: www.https://www.arcgis.com/apps/mapviewer/)

historie

Op de kaart van 1900 is het kampenlandschap goed af te lezen. Landbouwpercelen worden afgewisseld met nattere graslandpercelen. De schralere zandgronden zijn op dat moment nog niet in cultuur gebracht en bestaan onder andere uit heidevelden.

Tussen 1900 en 1930 is met de komst van kunstmest mogelijk geworden om de schrale zandgronden te bemesten en deze in cultuur te brengen. Ook zijn in deze periode kleine bosjes, oude houtsingels en houtwallen uit het landschap verdwenen.

Op de kaart van 1975 is de Slinge te zien als een gecanaliseerde beek. Rond deze tijd zijn ook de laatste restanten van kleine bosjes gerooid en als landbouwgrond in cultuur gebracht. Rond 1975 zijn bovendien de wegen in de omgeving veranderd. De wegen die van erf naar erf liepen, zijn deels verdwenen, terwijl de Meddoseweg en de Oosterholtweg belangrijkere verbindingswegen zijn geworden.

Na 1990 is de bebouwing op het agrarische erf flink toegenomen. De oude bossen aan de oostkant van het erf hebben echter altijd standgehouden.

(bron: www.topotijdreis.nl)














Legenda
Bebouwing:
1.1 woonhuis
1.2 te behouden agrarische schuur
1.3 te vervangen schuur
Erf:
2.1 inrit
2.2 te verwijderen verharding op de locatie van de oude schuur
2.3 tijdelijke buitenopslag van aardappelkisten
Landschapselementen:
3.1 oude bomenlaan richting de Slinge bestaand uit Zomereiken
3.2 oud bos bestaand uit Beuken en Eiken typerend in het natuurbeheerplan als: N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos
3.3 laan van Amerikaanse eiken
afwatering langs Hulshof
afwatering langs Hulshof
2.3
2.1
1.2
1.3
3.1
3.3
2.2
3.2
1.1

Legenda

Bebouwing:
1.1 woonhuis
1.2 te behouden agrarische schuur
1.3 nieuwe schuur ter vervanging van de bestaande op deze locatie
1.4 nieuw te bouwen schuur

Erf:
2.1 inrit
2.2 tijdelijke buitenopslag van aardappelkisten

Landschapselementen:
3.1 oude bomenlaan richting de Slinge bestaand uit Zomereiken
3.2 oud bos bestaand uit Beuken en Eiken typerend in het natuurbeheerplan als: N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos
3.3 laan van Amerikaanse eiken
3.4 aanplant van nieuw bos aansluitend bij het bestaande bos.
3.5 aanplanten van houtsingel met laanbomen en struiken bij de bestaande en de nieuwe schuur.
3.6 een ecologiesche zone vormen langs de bestaande waterschapssloot (afwatering langs Hulshof)



aanzicht bestaande situatie

Vanaf de Meddoseweg is dit het huidige aanzicht van het erf. De bestaande bebouwing is niet ingepast in het landschap. Op de achtergrond, aan de rechterzijde, staat een laan van zomereiken (3.1) en aan de linkerzijde een eiken-beukenbos. (3.2) De houtopstand op de achtergrond is hoger dan de bebouwing.



aanzicht nieuwe bebouwing

Dit plaatje is een schets van hoe de nieuwe bebouwing eruit komt te zien. De voorgevels van het bouwwerk zijn met een witte streepjeslijn geaccentueerd. Zo is te zien dat de bebouwing nog steeds lager is dan de bomen op de achtergrond.



aanzicht nieuwe situatie

Dit plaatje laat zien hoe het erf eruit zal zien wanneer de nieuwe beplanting is aangebracht, gezien vanaf de Meddoseweg. De aan te planten beplanting sluit qua soortkeuze aan op het eiken-beukenbos en de laan van zomereiken. De bebouwing wordt daarmee grotendeels aan het zicht onttrokken. De breedte van de aanplant is minimaal gelijk aan de breedte van de laan van zomereiken. Daarmee wordt er in voldoende ruimte geïnvesteerd om de aanplant gezond te laten uitgroeien tot volwassen bomen.



aanzicht nieuwe situatie

Dit is de situatie zonder de contouren van de voorgevels van de bebouwing.



Legenda

Bebouwing:
1.1 woonhuis
1.2 te behouden agrarische schuur
1.3 nieuwe schuur ter vervanging van de bestaande op deze locatie
1.4 nieuw te bouwen schuur

Erf:
2.1 inrit
2.2 tijdelijke buitenopslag van aardappelkisten

Landschapselementen:
3.1 oude bomenlaan richting de Slinge bestaand uit Zomereiken
3.2 oud bos bestaand uit Beuken en Eiken typerend in het natuurbeheerplan als: N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos
3.3 laan van Amerikaanse eiken
3.4 aanplant van nieuw bos, aansluitend op het bestaande bos. Dit komt ten goede aan de fauna die in het bos leeft, zoals de specht en andere vogelsoorten, kleine zoogdieren en insecten die afhankelijk zijn van een bosrijke omgeving.
3.5 Aanplant van een houtsingel met laanbomen en struiken bij zowel de bestaande als de nieuwe schuur. Deze beplanting dient ter landschappelijke inpassing van de nieuwbouw en fungeert daarnaast als verbindingszone voor kleine zoogdieren, vogels en vleermuizen.
3.6 een ecologische zone wordt gevormd langs de bestaande waterschapssloot (afwatering langs Hulshof). Deze verbindingszone is voornamelijk bedoeld voor vlinders en draagt bij aan het versterken van de biodiversiteit in het gebied.




Bos

Bos

Beplantingsadvies bos – 4360 m²

Het beuken-eikenbos wordt aangeplant als landschappelijke structuur en ecologisch waardevol bos. Door een combinatie van middelgrote en grote bomen, aangevuld met struiken in groepjes, ontstaat een gevarieerde bosstructuur die vanaf het begin leefruimte biedt voor vogels, kleine zoogdieren en insecten, en bijdraagt aan biodiversiteit en natuurlijke ontwikkeling van het perceel.
Voor de totale oppervlakte van 4360 m² wordt de beplanting als volgt verdeeld:

Jonge aanplant (100-125 cm hoog)
Plantafstand: 1,5 x 1,5 meter
in groepjes van 10 tot 15 stuks bijelkaar
Oppervlakte: ca. 60% van het perceel 2616 m²
Aantal bomen ≈ 1160

Middelgrote bomen (10-12 cm stamomtrek)
Plantafstand: 3 x 3 meter
in groepjes van 5 tot 7 stuks bijelkaar
Oppervlakte: ca. 30% van het perceel 1308 m²
Aantal bomen ≈ 145

Grote markante bomen (20-25 cm stamomtrek)
Plantafstand: 5 x 5 meter
Oppervlakte: ca. 10% van het perceel 436 m²
Aantal bomen ≈ 18

Jonge aanplant (100-125 cm hoog)

Aantal	Latijnse naam (Nederlandse naam)
800	Quercus robur (Zomereik)
260	Fagus sylvatica (Beuk)
100	Quercus petraea (Wintereik)
60	Crataegus monogyna (Meidoorn)
60	Ilex aquifolium (Hulst)
40	Prunus spinosa (Sleedoorn)
40	Viburnum opulus (Gelderse roos)
40	Cornus sanguinea (Kornoelje)
40	Lonicera xylosteum (Kamperfoelie)
40	Corylus avellana (Hazelaar)
40	Sambucus nigra (Vlier)
40	Ribes rubrum (Rode aalbes)

Middelgrote bomen (10-12 cm stamomtrek)

Aantal	Latijnse naam (Nederlandse naam)
70	Quercus robur (Zomereik)
45	Fagus sylvatica (Beuk)
35	Quercus petraea (Wintereik)

Grote markante bomen (20-25 cm stamomtrek)

Aantal	Latijnse naam (Nederlandse naam)
9	Quercus robur (Zomereik)
5	Fagus sylvatica (Beuk)
4	Quercus petraea (Wintereik)


Singel

Singel

Beplantingsadvies Houtsingel – 3800 m²

De houtsingel wordt aangeplant als landschappelijke structuur en ecologische verbindingszone. Door een combinatie van bomen en struiken ontstaat een gevarieerde bosstrook die meteen functionaliteit biedt voor fauna en ecologie.

Kruidenlaag
De oppervlakte van de singel wordt volledig ingezaaid met een inheems zaadmengsel van de CruidHoeck.
Dit bevordert biodiversiteit, bodemverbetering en een natuurlijke ontwikkeling van de houtsingel.

Struiken (100–125 cm hoog)
Plantafstand: 1,5 x 1,5 meter
In groepjes van 5 tot 7 stuks bij elkaar
Oppervlakte: ca. 25% van de houtopstand 788 m²
Aantal struiken 70

Middelgrote bomen (10–12 cm stamomtrek)
Plantafstand: 5 x 5 meter
In groepjes van 5 tot 7 stuks bij elkaar
Oppervlakte: ca. 25% van de houtopstand 788 m²
Aantal bomen ≈ 95

Grote markante bomen (20–25 cm stamomtrek)
Plantafstand: 10 x 10 meter
In groepjes van 5 tot 7 stuks bij elkaar
Oppervlakte: ca. 20% van de houtopstand 630 m²
Aantal bomen ≈ 35

Kruidlaag

Aantal	Latijnse naam (Nederlandse naam)
3800 gr.	01 Onderbegroeiing - boszoom (cruydthoeck.nl)

Struiken (100-125 cm hoog)

Aantal	Latijnse naam (Nederlandse naam)
10	Crataegus monogyna (Meidoorn)
10	Ilex aquifolium (Hulst)
10	Prunus spinosa (Sleedoorn)
10	Viburnum opulus (Gelderse roos)
10	Cornus sanguinea (Kornoelje)
10	Sambucus nigra (Vlier)
10	Corylus avellana (Hazelaar)

Middelgrote bomen (10-12 cm stamomtrek)

Aantal	Latijnse naam (Nederlandse naam)
30	Quercus robur (Zomereik)
25	Fagus sylvatica (Beuk)
15	Quercus petraea (Wintereik)
15	Prunus avium (Zoete kers)
10	Betula pendula (Berk)

Grote markante bomen (20-25 cm stamomtrek)

Aantal	Latijnse naam (Nederlandse naam)
9	Quercus robur (Zomereik)
8	Fagus sylvatica (Beuk)
5	Quercus petraea (Wintereik)
8	Prunus avium (Zoete kers)
5	Betula pendula (Berk)

verdeling van de struiken



verdeling van de bomen




bloemrijke slootrand

Bloemrijke slootrand

Beplantingsadvies Bloemrijke Slootrand – 5 x 600 m (3.000 m²)

De strook langs de watergang wordt omgevormd tot een bloemrijke slootrand van 5 meter breed, die als ecologische verbindingszone en leefgebied voor insecten, vogels en kleine zoogdieren dient. Vanaf de insteek van de sloot ligt een onderhoudspad van 1,5 meter. Direct naast het pad wordt een kruidenrijke strook van 3,5 meter breed aangelegd.

Op de resterende strook van 1,5 meter worden struiken in kleine groepjes geplant. Alle beplanting blijft minimaal 5 meter uit de slootrand, zodat het waterschap geen hinder ondervindt van de nieuwe vegetatie.

Let op: alle beplanting wordt minimaal 5 meter uit de slootrand geplaatst, zodat het waterschap geen hinder ondervindt van de nieuwe vegetatie.

Kruidenlaag
De oppervlakte van de singel wordt volledig ingezaaid met een inheems zaadmengsel van de CruidHoeck.
Dit bevordert biodiversiteit, bodemverbetering en een natuurlijke ontwikkeling van de slootrand

Struiken (100–125 cm hoog)
Plantafstand: 1 x 1 meter
Groepsgrootte: 3 tot 7 stuks bij elkaar
Oppervlakte: strook van 1,5 x 600 meter
Aantal struiken: 90

Kruidlaag

Aantal	Latijnse naam (Nederlandse naam)
3000 gr.	G1 Bloemrijk grasland - lichte grond (cruydthoeck.nl)

Struiken (100-125 cm hoog)

Aantal	Latijnse naam (Nederlandse naam)
15	Crataegus monogyna (Meidoorn)
15	Prunus padus (Vogelkers)
15	Prunus spinosa (Sleedoorn)
15	Viburnum opulus (Gelderse roos)
10	Cornus sanguinea (Kornoelje)
10	Sambucus nigra (Vlier)
10	Corylus avellana (Hazelaar)
28	Lonicera periclymenum (kamperfoelie)

bij 50% van de groepen met struiken worden er 2 stuks kamperfoelie aangeplant. Deze mogen samen met de struiken uitgroeien.

beheer houtwal/ houtsingel

Doelstellingen

- Nest-, schuil-, en voedselgelegenheid voor vogels, zoogdieren, vlinders en andere insecten, amfibieën en reptielen.
- Verbindingswegen voor zoogdieren, insecten, amfibieën en reptielen.
- Bijdrage aan een aantrekkelijk landschap.
- Instandhouding en herstel van cultuurhistorische waarde.
- Het leveren van brandstof (houtoogst d.m.v. beheer).

Het invangen van stikstofverbindingen en fijnstof.

Beheer:

Tenminste 70% van de oppervlakte beheren als hakhout. Hakhoutbeheer is een traditionele methode voor het beheren van bomen en struiken. Dit houdt in dat de bomen en struiken om de 6 tot 12 jaar tot ongeveer 20-30 centimeter boven de grond worden afgezaagd. Dit resulteert in stobben of stoven, die in de daaropvolgende seizoenen weer opnieuw uitlopen. Door het uitvoeren van hakhoutbeheer behouden houtwallen en -singels een dichte gevarieerde structuur.

Het afzetten van het element en overige snoeiwerkzaamheden vinden alleen plaats in de periode tussen 1 oktober en 1 maart om verstoring van de fauna te minimaliseren.

Het vrijkomende snoeiafval verwijderen uit het element of het snoeiafval op rillen leggen, mits dat de ondergroei en/of het uitlopen van de stobben niet schaadt, de rillen maximaal 0,5 meter hoog zijn en dat niet meer dan 10% van de oppervlakte van het element bedekt is met rillen. Als het snoeiafval wordt versnippert, worden de houtsnippers afgevoerd.





beheer schraalzone/ hooiland

Doelstellingen

- Leefgebied van veel soorten inheemse planten en insecten. Daarnaast ook van belang als nest-, schuil-, en voedselgelegenheid voor vogels, zoogdieren, amfibieën en reptielen.
- Verbindingswegen voor zoogdieren, insecten, amfibieën en reptielen.
- Bijdrage aan een aantrekkelijk landschap.
- Instandhouding van cultuurhistorische waarde.

Beheer:

Maaien van het grasland jaarlijks over een oppervlakte van maximaal voor 90%, minimaal één keer voor 1 oktober waarbij het maaisel wordt afgevoerd. De plekken waar kruiden in bloei zijn laten staan, zodat deze zaad kunnen zetten. Bij een eventuele 2e snede wordt dat deel mee gemaaid en blijft een ander deel (10%) staan. Het perceel gaat voor het grootste deel kort de winter in.

,

Bloten en klepelen is niet wenselijk. Ook is beweiding van 1 maart tot 1 augustus niet wenselijk. Na 1 augustus mag er nabeweid worden, dan wordt er wel geadviseerd met een maximale veebezetting van 2 grootvee eenheden per hectare.

Bemesting met kunstmest en/of drijfmest en/ of het opbrengen van bagger is absoluut niet wenselijk.





beheer solitaire bomen en bomenlanen

Doelstellingen

- Nest-, schuil-, uitkijk-, en voedselgelegenheid voor vogels.
- Verbindingswegen voor vleermuizen en vlinders.
- Bijdrage aan een aantrekkelijk landschap.
- Beschutting creëren.

Het invangen van stikstofverbindingen en fijnstof en opslag van CO2.
Verkoeling

Beheer:

Het snoeien van jonge en middeloude bomen ten minste eenmaal per 5 jaar als onderhoudssnoei. De snoeiwerkzaamheden vinden alleen plaats in de periode tussen 15 juli en 15 maart. Het vrijkomende snoei- en maaiafval verwijderen uit het element. De houtsnippers afvoeren indien het snoeihout wordt versnipperd.





Bijlage 3: wateradvies

Van: Marc Jansen
Verzonden op: woensdag 7 januari 2026 16:18:48
Aan: Daphne Oonk
Onderwerp: RE: Waterhuishoudkundige onderbouwing nav wateradvies

U ontvangt niet vaak e-mail van marc.jansen@wrij.nl. Ontdek waarom dit belangrijk is

Goedemiddag Daphne,

In verband met de afwezigheid van Marloes reageer ik op deze mail.
Bedankt voor het aanleveren van het rapport. Het compensatie is goed onderbouwd, ik heb verder geen opmerkingen.

Daarnaast zie ik in het dossier dat eerder ook communicatie geweest is over een zandvang. Is hiervan nog sprake, ik kan niet helemaal herleiden wat nu de uiteindelijke conclusie is geweest.

Alvast bedankt

Met vriendelijke groet,

Marc Jansen

T: +31 61 13 58 29 0
E: marc.jansen@wrij.nl

Waterschap Rijn en IJssel
WATERBEHEER: VEILIG EN OP MAAT

Liemersweg 2, 7006 GG - Postbus 148, 7000 AC Doetinchem
T: 0314-369 369 **- F:** 0314-343 258 **- I:** www.wrij.nl

Van: Daphne Oonk <daphne.oonk@forfarmers.eu>
Verzonden: maandag 1 december 2025 09:59
Aan: wateradvies@wrij.nl
Onderwerp: Waterhuishoudkundige onderbouwing nav wateradvies

U ontvangt niet vaak e-mail van daphne.oonk@forfarmers.eu. Ontdek waarom dit belangrijk is

Geachte heer, mevrouw,

Op 2 juli 2025 hebben wij een wateradvies ontvangen van mevrouw van Meijel. Op basis van dit advies hebben wij een waterhuishoudkundige onderbouwing geschreven. Deze onderbouwing heb ik in de bijlage toegevoegd. Graag ontvangen wij een reactie op de onderbouwing!

Met vriendelijke groet,

Daphne Oonk
Specialist bedrijfsontwikkeling • ForFarmers FarmConsult
T +31 (0)573 28 89 89 • **M** 06 26 07 05 99
daphne.oonk@forfarmers.eu • www.farmconsult.nl

FarmConsult
Onderdeel van ForFarmers

ForFarmers FarmConsult

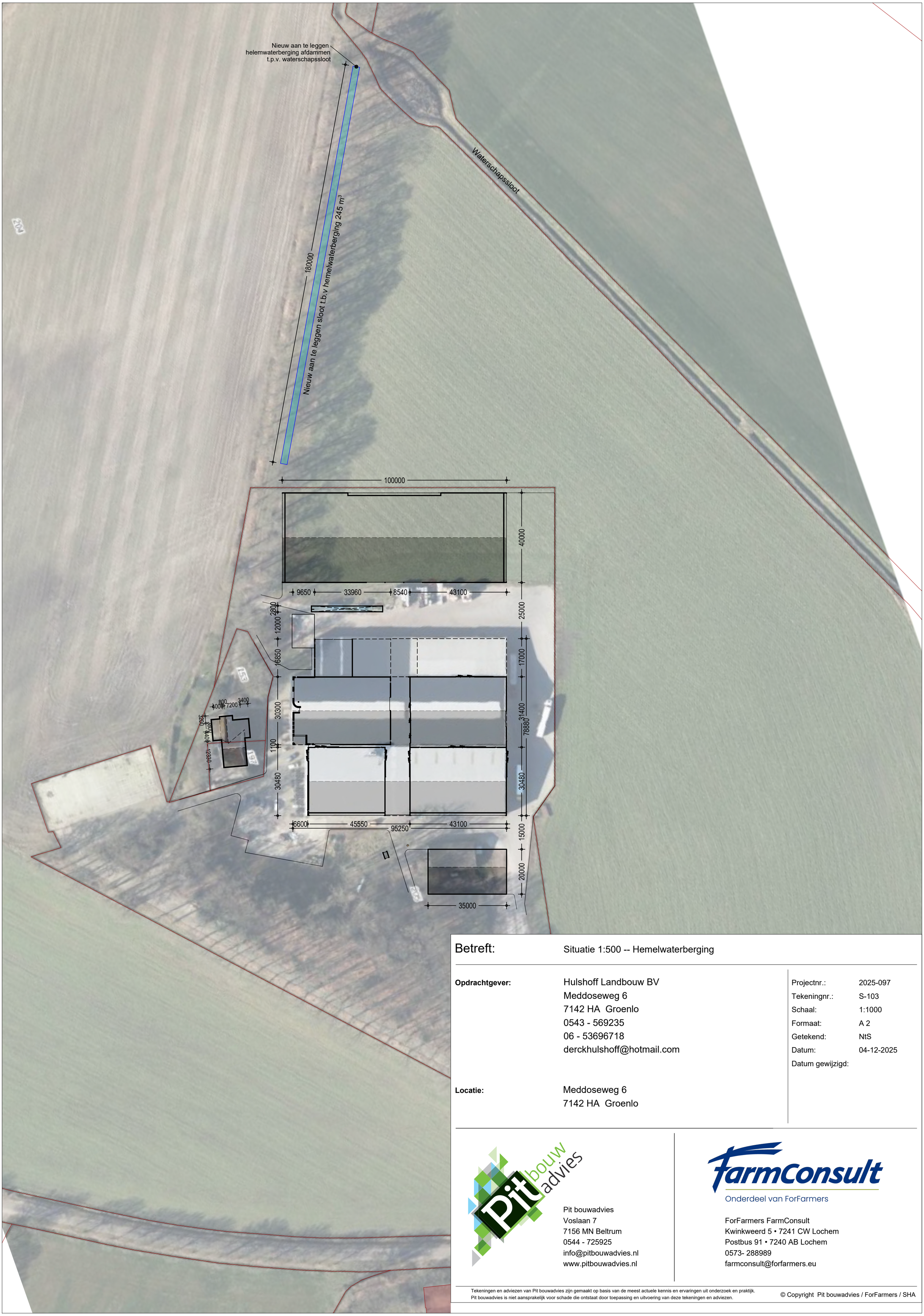
Postbus 91 • NL-7240 AB Lochem
Kwinkweerd 5 • NL-7241 CW Lochem

Information about ForFarmers is available at www.forfarmersgroup.eu. This e-mail, including any attachments, is sent to the addressee confidentially and may be subject to professional privilege. It may not be used, disclosed, copied, distributed or retained by anyone other than the intended addressee, unless specific permission has been given by the sender of the mail. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately and return it to us without retaining a copy. ForFarmers N.V. (and/or its subsidiaries) cannot accept liability for any damage sustained as a result of software viruses and advise you to carry out your own virus checks before opening any attachment.
For information concerning the processing of your personal data we refer to our privacy statement
Please consider the environment before printing this email.

---Proclaimer De informatie in deze e-mail (inclusief de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u bedoeld is, verzoeken wij u de afzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen. Waterschap Rijn en IJssel gebruikt e-mail niet als medium voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen, tenzij anders is overeengekomen. ---Proclaimer De informatie in deze e-mail (inclusief de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u bedoeld is, verzoeken wij u de afzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen. Waterschap Rijn en IJssel gebruikt e-mail niet als medium voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen, tenzij anders is overeengekomen.

This email originated from outside ForFarmers. Please help to keep our organization safe. Do not click any links or open any attachments unless you trust the sender and know that the content is safe. Do not scan QR codes from external e-mails.

Bijlage 4: situatie waterberging



Betreft: Situatie 1:500 -- Hemelwaterberging

Opdrachtgever:
Hulshoff Landbouw BV
Meddoseweg 6
7142 HA Groenlo
0543 - 569235
06 - 53696718
derckhulshoff@hotmail.com

Locatie:
Meddoseweg 6
7142 HA Groenlo

Projectnr.:	2025-097
Tekeningnr.:	S-103
Schaal:	1:1000
Formaat:	A 2
Getekend:	NtS
Datum:	04-12-2025
Datum gewijzigd:	

Pit bouwadvies
Voslaan 7
7156 MN Beltrum
0544 - 725925
info@pitbouwadvies.nl
www.pitbouwadvies.nl

ForFarmers FarmConsult
Kwinkweerd 5 • 7241 CW Lochem
Postbus 91 • 7240 AB Lochem
0573- 288989
farmconsult@forfarmers.eu

Tekeningen en adviezen van Pit bouwadvies zijn gemaakt op basis van de meest actuele kennis en ervaringen uit onderzoek en praktijk.
Pit bouwadvies is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door toepassing en uitvoering van deze tekeningen en adviezen.

© Copyright Pit bouwadvies / ForFarmers / SHA

Bijlage 5: participatieplan

Participatieverslag Meddoseweg 6

Initiatief-Locatie:
Meddoseweg 6
7142 HA Groenlo

Plan:
- Bouw loods met nokhoogte van 13 m
- Vergroten bouwvlak
- Opstellen landschappelijke inpassing

Voornemen
Binnen ons bedrijf bestaat behoefte aan een loods voor extra opslag van aardappelen en voor de stalling van werktuigen en machines. We beschikken over de nodige werktuigen voor het werk op het land en in de hallen. Momenteel worden de werktuigen gestald in de relatief kleine werktuigenberging ten oosten van ons perceel, onder de overkapping naast de loodsen 2 en 3 en in de buitenlucht op het erf. Stalling van werktuigen en aardappelkisten in de buitenlucht oogt onverzorgd en is slecht voor de levensduur van de machines, werktuigen en aardappelkisten. Tevens worden er een aantal externe opslaglocaties gehuurd voor opslag van akkerbouwproducten en machines. Dit geeft extra transportbewegingen, kost tijd en is moelijker in te plannen. We vinden deze situatie niet wenselijk.

Daarnaast is behoefte aan extra opslag voor de aardappelen. Een groot deel van de hallen is al in gebruik als kantoor, als sorteerruimte en als laad- en losruimte. Een (relatief) klein deel van de hal blijft over voor het bewaren en koelen van de aardappelen. In verhouding tot de hoeveelheid aardappelen die worden geoogst is er onvoldoende opslag beschikbaar. Reden voor ons om een nieuwe loods aan te vragen.

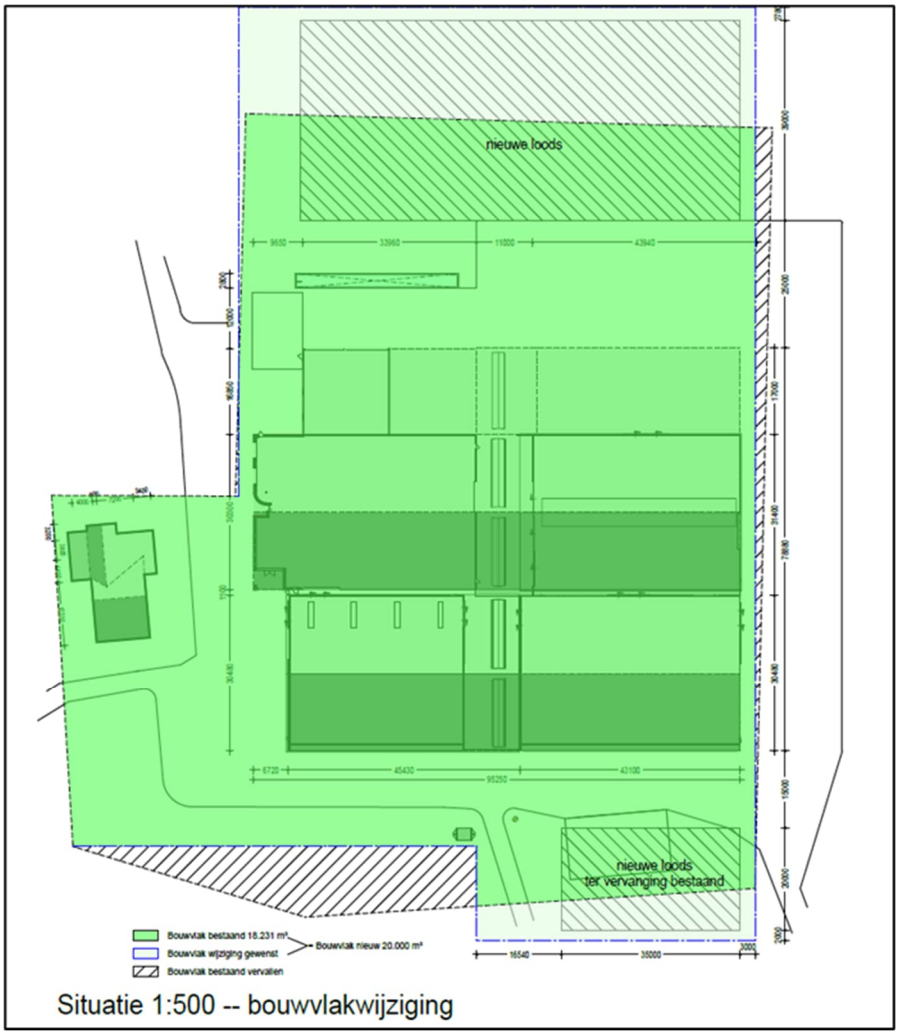
De gemeente Oost Gelre is voornemens om mee te werken aan de realisatie van een nieuwe loods met een nokhoogte van 13 m en vergroten van het bouwvlak. Zie hiervoor bijlage 1.

participatie
De gemeente heeft ons gevraagd om de aanliggende buren te informeren over onze plannen. Op de afbeelding in bijlage 2 wordt de omgeving rondom ons bedrijf weergegeven met in een straal van ruim 500 m de buren die we geïnformeerd hebben over onze plannen.

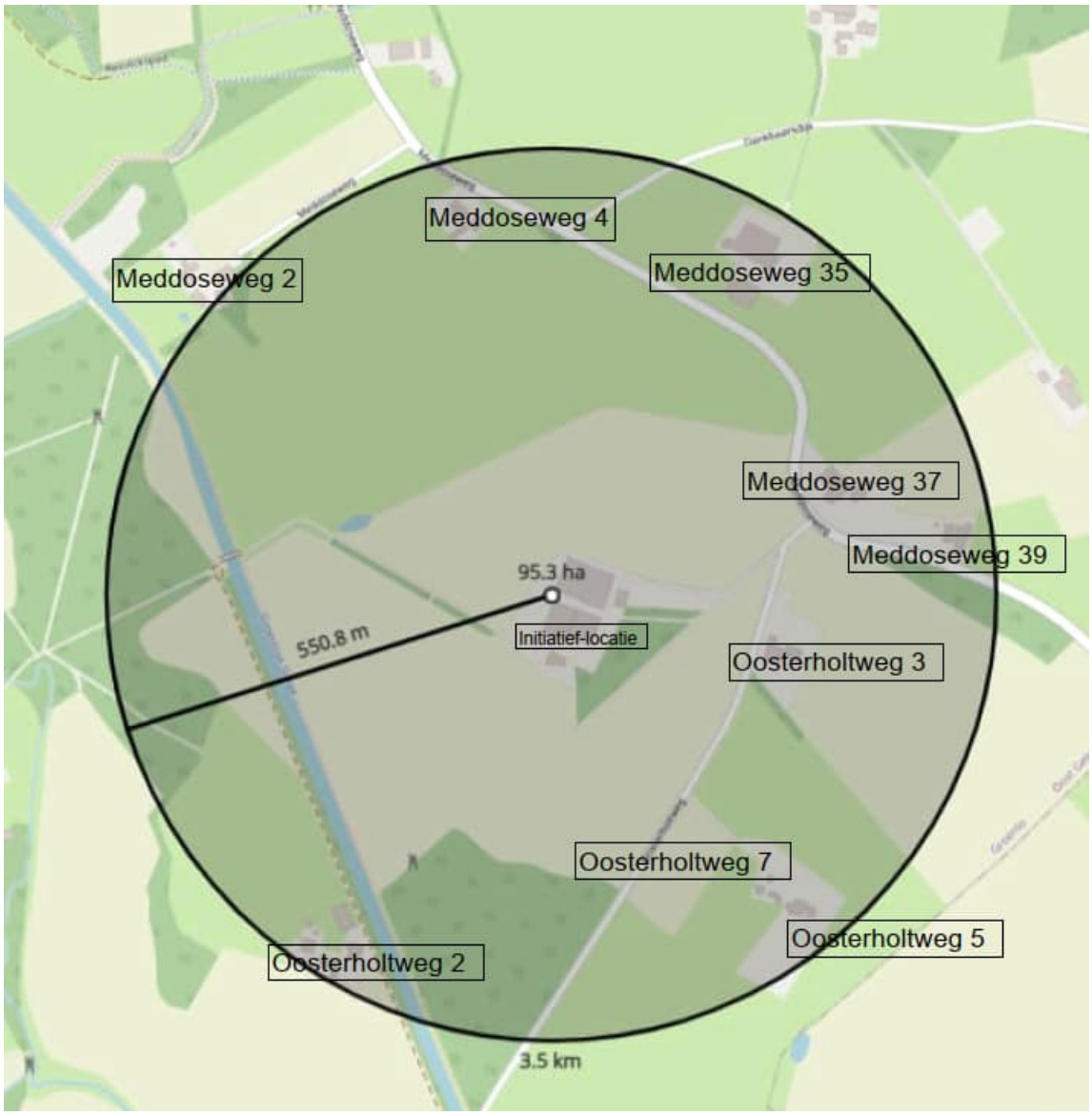
Afgelopen najaar hebben we, tijdens de normale contacten met onze buren, de plannen toegelicht en besproken. De bewoners van de Meddoseweg 39, Oosterholtweg 7 hadden we afgelopen najaar niet gesproken. Zij hebben we in januari bezocht en bijgepraat.

Alle buren zijn nu op de hoogte gebracht van onze plannen en er zijn geen bijzonderheden uit de gesprekken naar voren gekomen. Er zijn geen buren die er een probleem mee hebben dat wij een nieuwe loods willen gaan bouwen.

Bijlage 1: impressie voornemen



Bijlage 2: Naast gelegen buren binnen een straal van ca. 500 meter



Bijlage 6: situatie archeologie

archeologisch verwachtingsgebied 3

werkzaamheden dieper dan 30 cm en
oppervlakte gelijk of groter dan 1000 m²

archeologisch verwachtingsgebied 2

werkzaamheden dieper dan 40 cm en
oppervlakte gelijk of groter dan 250 m²

oppervlakte dieper dan 30 cm
9 m²

oppervlakte dieper dan 30 cm
143 m²

oppervlakte dieper dan 40 cm
248 m²

archeologisch verwachtingsgebied 1

werkzaamheden dieper dan 30 cm en
oppervlakte gelijk of groter dan 250 m²

archeologisch waardevol gebied 2

werkzaamheden dieper dan 30 cm en
oppervlakte gelijk of groter dan 50 m²

oppervlakte dieper dan 30 cm
43 m²

archeologisch verwachtingsgebied 1

werkzaamheden dieper dan 30 cm en
oppervlakte gelijk of groter dan 250 m²

oppervlakte dieper dan 30 cm
5 m²

archeologisch verwachtingsgebied 2

werkzaamheden dieper dan 40 cm en
oppervlakte gelijk of groter dan 250 m²

Betreft: Situatie nieuwbouw aardappelloods
Archeologie

Opdrachtgever:
Hulshoff Landbouw BV
Meddoseweg 6
7142 HA Groenlo
06 - 53696718
derckhulshoff@hotmail.com

Locatie:
Meddoseweg 6
7142 HA Groenlo

Projectnr.:	2025-097
Tekeningnr.:	S-102
Schaal:	1:500
Formaat:	A 2
Getekend:	MH
Datum:	23-05-2025
Datum gewijzigd:	28-05-2025

Pit bouwadvies
Voslaan 7
7156 MN Beltrum
0544 - 725925
info@pitbouwadvies.nl
www.pitbouwadvies.nl

ForFarmers FarmConsult
ForFarmers Nederland B.V.
Kwinkweerd 5 • 7241 CW Lochem
Postbus 91 • 7240 AB Lochem
0573- 288989
farmconsult@forfarmers.eu

Specialist bedrijfsontwikkeling:
Sander Hooch Antink
0573 - 288806
06 - 22372555
sander.hoochantink@forfarmers.eu

Tekeningen en adviezen van Pit bouwadvies zijn gemaakt op basis van de meest actuele kennis en ervaringen uit onderzoek en praktijk.
Pit bouwadvies is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door toepassing en uitvoering van deze tekeningen en adviezen.

© Copyright Pit bouwadvies / ForFarmers

Bijlage 7: Aanlegfase

Datum:
26 november 2025

Van:
Daphne Oonk

Aan:
Gemeente Oost Gelre

Onderbouwing aanlegfase

1.1 Inleiding

In dit voornemen wordt er een loods gebouwd en een andere loods die uitgebreid en opnieuw gebouwd wordt. Hieronder wordt de aanlegfase verder uitgewerkt.

1.2 Transportbewegingen en mobiele werktuigen tijdens de bouwfase

Bij de bepaling van het aantal transportbewegingen voor de realisatiefase van de bouw van een nieuwe loods en de sloop en herbouw van een loods is een inschatting gemaakt van de materialen welke naar de bouwplaats vervoert moeten worden. Daarnaast is een inschatting gemaakt van de benodigde mobiele werktuigen op de bouwplaats zelf.

1.2.1 Transporten

De transporten bestaan uit het licht verkeer en zwaar verkeer. Het licht verkeer is gebaseerd op het aantal dagen waarbij busjes met aanvoer klein materiaal, auto's aannemer en busjes aannemer zijn meegenomen. Hierbij wordt uitgegaan van circa 2 busjes klein materiaal, 6 auto's aannemer per dag.

Lichtverkeer	
Busjes aanvoer klein mat.	100
Auto's aannemer	300
Busjes aannemer	300
Totaal enkelvoudig	**700**

Het zwaar transport is gebaseerd op het aantal transportbewegingen voor de levering van benodigdheden voor de bouw en aanleggen van de weg. Op basis van bovenstaande uitleg komt dit uit op de volgende transportbewegingen.

Zwaar verkeer	
Bouw - Vrachtwagen (kiep)	12
Bouw - Vrachtwagen (beton)	247
Bouw - Vrachtwagen met trailer	33
Extra verkeer (niet standaard)	0
Totaal enkelvoudig	**292**

Uitgaande dat deze transportbewegingen heen en terug over dezelfde weg gaan wordt dit aantal vermenigvuldigd met twee voor de invoer in Aerius.

Transportbewegingen		
Licht verkeer	1400	per jaar
Zwaar verkeer	584	per jaar

1.2.2 Stationair draaien en manoeuvreren

Op het bedrijf zullen vrachtwagens manoeuvreren en tijdens het lossen/laden mogelijk stationair lopen. Het zwaar verkeer is ongeveer 30 minuten aanwezig zijn op het bedrijf. Het lichtverkeer manoeuvreert en/of draait ongeveer 5 minuten stationair.

Conform 'Rekeninstructie stationaire emissies wegverkeer (niet zijnde koude start)' worden de stationair en manoeuvrerende voertuigen berekend. Hierbij is gebruik gemaakt van de emissiecijfers van TNO opgenomen als bijlage 1 bij de 'Instructie gegevensinvoer Aerius calculator 2024' In deze
tabel staan de emissiecijfers in gram per uur, deze zijn vermenigvuldigd met de tijd dat het stationair draaien plaatsvindt, zijnde 30 minuten voor het zware verkeer en 5 minuten voor het lichte verkeer.
Voor zowel de referentiesituatie als voor de aanvraagsituatie is de emissiefactor van 2025, zijnde de worstcase-benadering.

	Aanlegfase	
	Emissiefactor Gram/ uur	**Totale emissie in kg**
Licht wegverkeer (Nox)	4,238	0,49
Licht wegverkeer (NH3)	0,169	0,02
Zwaar wegverkeer (Nox)	92,486	26,98
Zwaar wegverkeer (NH3)	0,898	0,26
Totaal Nox		**27,48**
Totaal NH3		**0,28**
	Per jaar	
Enkel licht verkeer	1400	
Enkel zwaar middel verkeer	584	

1.2.3 *Koude start*

Er is sprake van een koude start wanneer motorvoertuigen gestart worden nadat ze 2 uur of langer stil gestaan hebben. De katalysator functioneert dan niet gelijk. Hierdoor komt tijdens de koude start relatief meer emissie vrij dan tijdens het rijden met een warme motor (rijdend verkeer emissie). Het uitgangspunt is dat de hogere koude start-emissies in de eerste 10 tot 30 seconden na de start plaatsvinden (voor zowel lichte, middelzware als zware voertuigen). Dit betekent in de praktijk dat de emissies door koude start veelal optreden voordat een voertuig van zijn plaats is gekomen en koude start emissies kunnen daarmee veelal gekoppeld worden aan de locatie waar het voertuig langer dan twee uur geparkeerd staat. Dit uitgangspunt is ook gehanteerd bij de verwerking in AERIUS Calculator.

Differentiatie van de koude start bleek bij mobiele werktuigen geen meerwaarde te hebben. Vandaar dat er geen koude start is bij de mobiele werktuigen in AERIUS.

Voor licht verkeer zal er op een agrarisch bedrijf vaker sprake zijn van een koude start dan bij zwaar verkeer. Zwaar verkeer blijft veelal draaiend op het erf staan (voer lossen) of is binnen de twee uur weer het erf af. In enkele gevallen is er wel sprake van een motor die twee uur of langer uit is en dan weer opstart.

Vandaar dat er is gekozen voor een verschillend percentage koude start van de vervoersbewegingen. Zie het overzicht hieronder.

Aantal koude starts van licht en zwaar verkeer	
Aanleg fase	
Licht bewegingen	1.400
Licht ritten	700
Licht toedeling, 90% heeft koude start	630
Zwaar bewegingen	584
Zwaar ritten	292
Zwaar toedeling, 10% heeft koude start	29
Totaal koude start licht verkeer	**630**
Totaal koude start zwaar verkeer	**29**

1.2.4 Werktuigen

Naast de aanvoer zullen er ook de nodige werktuigen aanwezig zijn tijdens de sloop- en bouwfase.
In de tabel hieronder het overzicht:

Mobiele werktuigen (diesel)	Bouwjaar/ Stageklasse	Vermogen (kW)	Draaiuren per jaar	0,095*Pmax+0,54 Brandstof ltr/uur	Diesel verbruik	Adblue verbruik
Mobiele Kraan	2018 IV	75	497	8	3810	229
Trekker met dumper	2016 IV	70	43	7	309	19
Shovel	2016 IV	70	264	7	1898	114
Verreiker	2015 IV	65	243	7	1632	98
Vrachtwagen met betonpomp	2020 V	100	40	10	402	24
			Totaal verbruik		**8050**	**483**

Conclusie

Bovenstaande gegevens zijn in Aerius gebracht. Uit de berekening blijkt dat de sloop- en bouwfase geen depositie oplevert.