



GEMEENTE OLDEBROEK

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, VREEWEG 13

ONTWERP, 5 JUNI 2013

PLANIDENTIFICATIE: NL.IMRO.0269.BG113-ON01

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing	5
1.3	Noodzaak	6
1.4	Geldende bestemmingsplan	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	8
2.1	Bebouwing	8
2.2	Landschappelijke inpassing	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4	Uitvoeringsaspecten	15
4.1	Bodem	15
4.2	Water	15
4.3	Geluidshinder	17
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Ammoniak/ Natuurbeschermingswet	19
4.6	PlanMER	21
4.7	Externe veiligheid	23
4.8	Cultuurhistorie & archeologie	24
4.9	Natuurwaarden	25
4.10	Bedrijven en milieuzonering	27
4.11	Verkeer & parkeren	32
4.12	Conclusie	33
Hoofdstuk 5	Beschrijving van het plan	34
5.1	Het plan	34
5.2	Toelichting op de plansystematiek	34
5.3	Handhaving	36
Hoofdstuk 6	Uitvoeringsaspecten	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlagen bij de toelichting:

1. Archeologisch vooronderzoek, RAAP, augustus 2010
2. Bodemonderzoek, Midden Nederland Milieu, augustus 2010
3. Bedrijfsplan, februari 2013
4. Landschappelijke inpassing, Van Westreenen BV, februari 2013
5. Quickscan Natuurwaarden, Staro BV, augustus 2010

Hoofdstuk 1 Inleiding

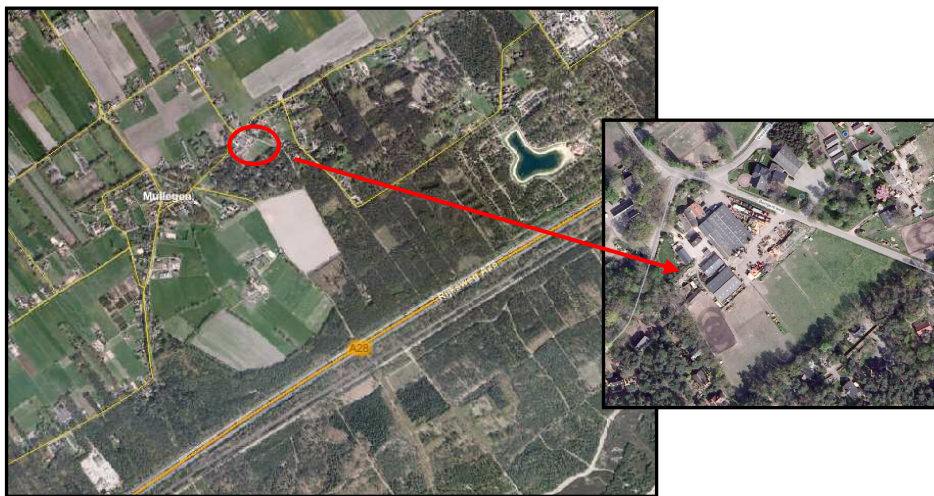
1.1 Aanleiding

Familie Van de Rozenberg is voornemens om de huidige agrarische bedrijfsvoering (144 rosékalveren, melkkoeien en jongvee) op het perceel Vreeweg 13 te 't Loo om te vormen naar een gecombineerde paarden- en melkveehouderij. De familie heeft een ondernemingsplan opgesteld, waaruit blijkt dat hiertoe onder andere een binnenbak, een buitenbak, paardenstallen en een stapmolen gerealiseerd dienen te worden. Om deze plannen uit te kunnen voeren, is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Ook is een aanpassing van de agrarische bestemming nodig, zodat de exploitatie van een paardenhouderij mogelijk wordt en de mogelijkheid voor het exploiteren van een intensieve veehouderij-tak verdwijnt.

De gemeente heeft de intentie uitgesproken in een zogenoemde "veegactie" (1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2007) een aantal particuliere initiatieven mee te nemen. Voorliggend plan kan meegenomen kunnen worden in deze veegactie, zodat het bestemmingsplan voor het perceel gewijzigd/herzien zal worden. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt een ruimtelijke toelichting en toetsing van voorliggend plan

1.2 Ligging en begrenzing

Het perceel is kadastraal bekend gem. Oldebroek, sectie L, 2587/3020 en ligt bij de kruising Vreeweg/ Bongersweg, ten noorden van recreatiepark Mulligen, circa 250 meter ten oosten van het gelijknamige buurtschap. Het plangebied ligt in het buitengebied van het dorp 't Loo, in de gemeente Oldebroek. De directe omgeving van het perceel kenmerkt zich door een verscheidenheid aan functies, zoals een recreatiepark, woningen en (agrarische) bedrijven. Door de ligging op de overgang van open agrarisch gebied naar bosgebied, is sprake van een variërend landschapstype. Circa 1 km ten zuiden van het plangebied ligt de A28.



Figuur: Luchtfoto's van plangebied, provincie Gelderland

1.3 Noodzaak

De familie Van de Rozenberg exploiteert momenteel een rundveebedrijf met, onder andere, melkkoeien, jongvee en vleeskalveren. De familie heeft het plan opgevat de huidige bedrijfsvoering om te vormen naar een bedrijf waarin de paardenhouderijtak en de melkveehouderijtak met een gedeeltelijke zorgcomponent ontwikkeld worden.

Directe aanleiding voor de planvorming vormt het gegeven dat de rendementen in de primaire sector onder druk staan door marktontwikkelingen, zoals internationale concurrentie en regelgeving. Daardoor is er een grote maatschappelijke behoefte aan nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

Het bedrijf zal verdeeld worden in de segmenten rundveehouderij en paardenhouderij, een en ander gecombineerd met zorgboerderij-activiteiten. Deze segmenten zullen in veel opzichten elkaar overlappen. De paardenhouderij bestaat uit het fokken, het stallen, het trainen en de handel in en de verkoop van paarden (stoeterij).

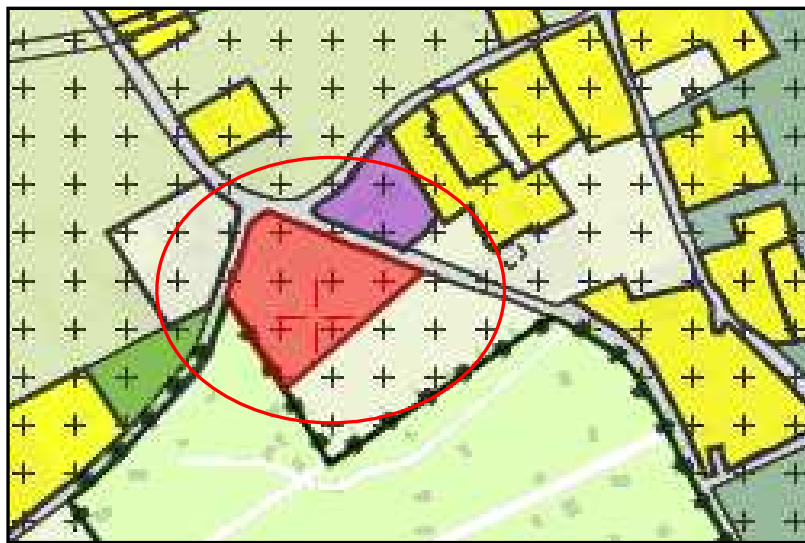
De zorgcomponent richt zich vooral op dagbesteding voor licht gehandicapten. Eén van hun taken zal het verzorgen van de dieren zijn.

De paardenhouderij zorgt voor meer werkgelegenheid. De huidige maatschap, bestaande uit dhr. en mevr. Van de Rozenberg, zal worden uitgebreid met hun dochter, mevr. J. van de Rozenberg. Zij zal vooral de exploitatie van de paardenhouderij, gecombineerd met de zorgboerderij, op zich nemen. De familie heeft in totaal 22 ha. aan weidegronden in de direct omgeving in bezit als uitloopmogelijkheid voor de paarden.

Om de gewenste bedrijfsvoering mogelijk te maken, is het noodzakelijk dat de functies van bestaande schuren en stallen wijzigen en dat er enkele nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, waaronder een binnenbak en paardenstallen. Daartoe dient het huidige bouwvlak vergroot te worden.

1.4 Geldende bestemmingsplan

In 2009 heeft de gemeente Oldebroek het bestemmingsplan Buitengebied 2007 vastgesteld. Ingevolge dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch – 7'. De voor 'Agrarisch - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met een intensieve veehouderij en al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in bestaande gebouwen te weten een caravanstalling, een zorgboerderij en activiteiten die zich richten op landschaps- en natuurbeheer, op landschaps- en natuureducatie en/of op recreatie. Voorts is het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering mogelijk. Ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering is een paardenbak toegestaan.



Figuur: Uitsnede bestemmingsplankaart (plangebied rood omcirkeld)

Voorliggend initiatief betreft de vergroting van het bestaande bouwvlak en de oprichting van een paardenhouderij, een en ander in combinatie met zorgboerderij activiteiten.

- Een paardenhouderij als hoofd- of nevenactiviteit past niet binnen de huidige agrarische bestemming volgens het vigerende bestemmingsplan.
- De nieuwe gewenste bebouwing past niet binnen het huidige bouwvlak. Het bouwvlak moet dus vergroot worden. Een bestemmingsplanherziening is ook op dit punt noodzakelijk.
- Een zorgboerderij is bij recht als nevenactiviteit toegestaan, tot een maximale bedrijfsoppervlakte van 350 m².

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bebouwing

Ten behoeve van het oprichten van een paardenhouderij worden op het perceel enkele nieuwe bedrijfsgebouwen geplaatst en wordt bestaande bebouwing deels hergebruikt. Het gaat om een binnenbak (deels hergebruik van bestaande rundveestal), een gecombineerde rundveestal/ groepshuisvestingstal voor opfokpaarden (nieuwbouw) en een stal met paardenboxen (hergebruik van bestaande stierenstal). Ook zal de bestaande buitenbak zijn functie behouden en zal er een stapmolen aangelegd worden. Overige bestaande kleine bergingen blijven tevens behouden.

Naar verwachting zal de verharding op het perceel met maximaal 1.500 m² toenemen. Omdat de buitenbak geen verharde ondergrond zal krijgen, geldt de buitenbak niet als verharding. Hetzelfde geldt voor de paardenweide. Enkele bestaande bedrijfsgebouwen zullen worden omgevormd naar, onder andere, paardenverblijven. Om de nieuwe bebouwing mogelijk te maken, dient het bouwvlak richting het zuiden te worden vergroot.



Figuur: Schets van de gewenste situatie (zie tevens plan in bijlage)

2.2 Landschappelijke inpassing

Om het behoud van karakteristieke landschappelijke elementen en kenmerken in de gemeente te borgen heeft de gemeente Oldebroek in 2006 het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Oldebroek opgesteld. In dit plan is per landschapstype beleid neergelegd ter behoud en versterking van het landschap.

De locatie ligt in het zogenoemde overgangsgebied ('middengebied') tussen het boslandschap en het open polder landschap. De bosrand bij Mulligen wordt specifiek in het LOP benoemd als te behouden en versterken zone. Het LOP opteert bij de bosranden voor een zachte overgang van bosgebied naar open landschap, door de aanleg van houtwallen. Feitelijk ligt het perceel in het zogenoemde 'middengebied' waarvoor tevens geldt dat waar mogelijk houtwallen/singels aangelegd moeten worden maar waar sprake is van openheid, deze behouden dient te worden. Bebouwing moet uit het zicht worden onttrokken door beplanting, of moet door beplanting worden begeleid. Het zogenoemde 'eendenkooi'-model, het volledig wegplanten van bebouwing, is in dit landschapstype niet wenselijk.

Het perceel is aan de begrenzing met het recreatiepark 'Mulligen' landschappelijk reeds ingepast door het bosgebied. Aan de oostzijde van het perceel zal gekozen worden voor een gebiedseigen landschappelijke inpassing (boomvormers), om de bestaande en nieuwe bebouwing op een natuurlijke wijze deels uit het zicht te plaatsen. Er wordt gekozen voor een relatief 'open' inplanting, met doorkijkmogelijkheden, wat kenmerkend is voor het half transparante karakter van de erven in de omgeving. De bebouwing zal aan de zuidzijde niet weggeplant worden, omdat het niet de bedoeling is dat het erf een afgesloten kamer vormt. Vanuit praktische overweging is het dichtplanten van de zuidzijde van het perceel tevens niet haalbaar, omdat de weide voldoende toegankelijk moet blijven. De weide zal aan de oostzijde niet ingeplant worden, maar deze zal 'open' blijven, zodat hier een zichtlijn mogelijk blijft.

Er worden ruim 20 parkeerplaatsen aangelegd, aan de wegzijde. Deze worden landschappelijk ingepast door de aanplant van een beukenhaag. De auto's blijven daarmee uit het zicht.

In de bijlage is een inrichtingsplan gevoegd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het rijksbeleid aangaande ruimtelijke ordening is neergelegd in de Nota Ruimte. In de Nota Ruimte laat het Rijk weten dat het ruimtelijke beleid beter moet gaan voldoen aan maatschappelijke wensen en sneller uitgevoerd moet worden. Het accent zal meer liggen op wat kan en minder op wat moet, waarbij de rijksoverheid een nieuwe rol aanneemt. De overheid richt zich niet langer op 'zorgen voor' een initiatief en de uitwerking van een ontwikkeling maar op 'zorgen dat' deze ontwikkeling tot stand komt. Gemeenten en provincies krijgen een grotere rol waarin zij aangeven welke kant de ontwikkeling van een gebied uit gaat.

Voor het beheer van het buitengebied is een economische vitale grondgebonden landbouw van belang. Het is ook een belangrijke economische en landschappelijke drager van het buitengebied. De formulering van het ruimtelijke beleid voor het feitelijke grondgebruik is een bevoegdheid voor gemeente en provincies. Er wordt van hen verwacht dat zij sturing geven aan de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw. Ook gelet op het 'Gemeenschappelijk Landbouwbeleid' dient deze landbouw zich duurzaam te kunnen ontwikkelen. Wat betreft de intensieve veehouderijtak wordt verwezen naar de wettelijke verplichtingen die gelden op grond van de Reconstructiewet.

Agenda Vitaal Platteland

De agenda voor een Vitaal Platteland gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Agrarische bedrijven staan voor de opgave om in een periode van wisselende inkomsten en toenemende eisen (milieu, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit) een duurzame bedrijfsvoering te ontwikkelen. De overheid geeft daarvoor de ruimte aan ondernemerschap op het platteland, door onder andere vermindering van regelgeving, kennis, opzetten van ondernemingsprogramma's en ontwikkelen van ruimtelijk beleid.

Nieuwe economische dragers: kansen voor het platteland (SER)

Naar aanleiding van de agenda voor Vitaal Platteland is de SER gevraagd om te adviseren over de invulling van de plattelandseconomie en de nieuwe economische dragers voor het platteland. Uit het advies, verschenen in oktober 2005, blijkt dat voor vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit het platteland evenwichtig ruimte moet bieden aan verschillende functies. Niet alle functies zijn in hun eentje economisch rendabel. De SER meent dat het van belang is simultaan aan functiecombinaties de economische bedrijvigheid te stimuleren, de ecologische en landschappelijke kwaliteit te verhogen en de sociale leefbaarheid op het platteland te bevorderen door combinaties van functies (zoals recreatie en waterberging, landbouw en natuurbeheer).

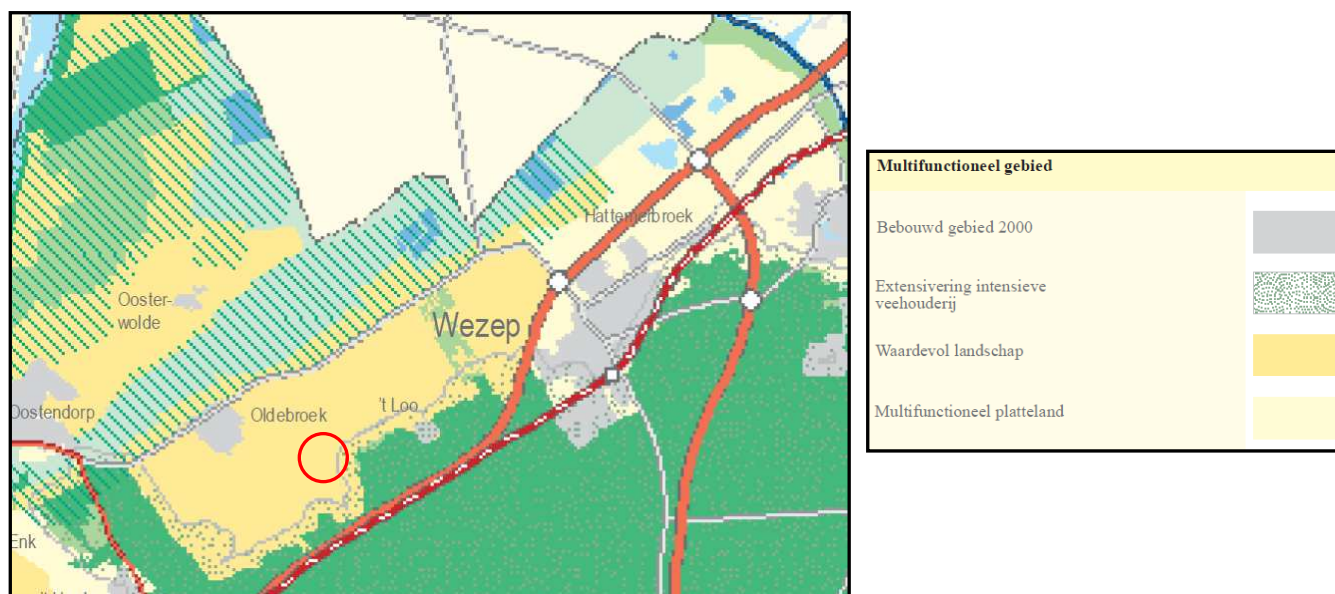
Conclusie Rijksbeleid

Hoewel het Rijksbeleid de ruimtelijke ordening op een laag schaalniveau als taak van de provincie, maar in het bijzonder van gemeente, ziet, spreekt het Rijksbeleid zich duidelijk uit vóór een brede ontwikkeling van (nieuwe) economische dragers op het platteland. De ontwikkeling van een zorgboerderij, in combinatie met de ontwikkeling van een paardenhouderijtak, past binnen dit uitgangspunt en is derhalve niet strijdig met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Gelderland 2005

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. Het ruimtelijk beleid van de provincie wordt onder de nieuwe wet verwoord in de structuurvisie. Het overgangsrecht van de nieuwe wet regelt dat het huidige streekplan (Streekplan Gelderland 2005) van rechtswege een structuurvisie wordt. In de structuurvisie is beschreven dat gemeenten in hun ruimtelijke plannen dienen te bepalen waar ruimte moet komen voor de verschillende sociaal-culturele voorzieningen (waaronder ook maatschappelijke voorzieningen worden begrepen).



Figuur: Uitsnede kaart Streekplan Gelderland 2005 (plangebied rood omcirkeld)

Volgens de Structuurvisiekaart ligt het perceel in 'Waardevol landschap'. Volgens de bijbehorende streekplanuitwerking is de benaming van het landschap 'Oosterwolde – Oldebroek' (overgang Veluwe – kwelgebied). Als kernkwaliteit worden vooral de aanwezige houtwallen genoemd. Wanneer ontwikkelingen de bestaande kernkwaliteiten niet aantasten, staat de Structuurvisie-uitwerking vergroting van het bouwvlak en de exploitatie van een paardenhouderij als hoofdactiviteit niet in de weg.

Reconstructieplan Veluwe

De Structuurvisie is gelijktijdig met Reconstructieplan Veluwe vastgesteld. Deze twee documenten zijn nauw op elkaar afgestemd. Dit verklaart het feit dat de

reconstructiezonering doorgewerkt heeft in de beleidskaarten behorend bij de structuurvisie. De Reconstructiezonering is gericht op het reguleren van ontwikkelingen rond de intensieve veehouderij. Het Reconstructieplan onderscheidt extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden.



Figuur: Uitsnede kaart Reconstructieplan (plangebied rood omcirkeld)

Het perceel is gelegen in extensiveringsgebied. In een dergelijk gebied ligt het primaat bij wonen of natuur, waar uitbreiding of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is in het kader van de reconstructie.

In de extensiveringsgebieden worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij beperkt ten behoeve van de bescherming en ontwikkeling van natuur. Voor andere bebouwing en activiteiten dan die voor de intensieve veehouderij geldt onverkort het reguliere ruimtelijk beleid, zoals neergelegd in de structuurvisie en bestemmingsplannen.

Het initiatief behelst de vergroting van een bouwblok en het toestaan van de exploitatie van een paardenhouderij als hoofdactiviteit binnen de agrarische bestemming, met als doel een gecombineerde paardenhouderij/zorgboerderij te exploiteren. De intensieve veehouderijactiviteiten (rosékalveren) worden beëindigd. Dit betekent dat het Reconstructieplan de gewenste bedrijfsvoering niet onmogelijk maakt.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030

In deze Structuurvisie zet de gemeente Oldebroek de lijnen uit naar de toekomst. Er wordt een beeld gegeven van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2030.

Aangegeven wordt hoe wordt omgegaan met zaken als woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen, recreatie, infrastructuur, natuur, landschap en landbouw.

Volgens de Structuurvisie is het buitengebied uitstekend geschikt voor routegebonden en sportieve vormen van recreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Op het gebied van wielrennen, schaatsen en skeeleren heeft Oldebroek zelfs een nationale bekendheid.



Figuur: Uitsnede plankaart Structuurvisie

Uit de Structuurvisie blijkt, dat de locatie Vreeweg 13 in een zone ligt voor 'Wonen, natuur, landgoederen en landbouw'. De landbouw verdwijnt in dit gebied langzaam. Volgens de Structuurvisie is het gebied bij uitstek geschikt voor recreatie.

Een paardenhouderij/zorgboerderij op de locatie is, door de ligging in een gemengd gebied, niet in strijd met de Structuurvisie en past uitstekend binnen de beleidsdoelstellingen van de Structuurvisie.

Waterplan Oldebroek 2009

In 2003 hebben gemeente Oldebroek en waterschap Veluwe een eerste waterplan opgesteld. Dit tweede waterplan is een actualisatie van het eerste plan. Deze actualisatie is parallel uitgevoerd met het opstellen van een nieuw GRP. Daardoor is de financiële dekking van een groot deel van de maatregelen direct opgenomen in het GRP. De looptijd van het waterplan is 2009 - 2015. Het toekomstbeeld dat in 2003 door gemeente en waterschap gezamenlijk is opgesteld is het uitgangspunt voor dit tweede waterplan. Per thema zijn de ambities van waterplan 1 hieronder samengevat:

Beleving: Water draagt bij aan een aantrekkelijke en veilige woonomgeving. Nieuwe wijken zijn 'wataantrekkelijk' ingericht. Watergerelateerde cultuurhistorie is behouden en geniet planologische bescherming.

Watersysteem: Binnen de gemeente wordt de drietrapsstrategie, vasthouden/bergen/afvoeren, aangehouden. De waterbeheersing is onder controle. De waterkwaliteit voldoet aan de gestelde normen binnen de Europese Kaderrichtlijn Water.

Waterketen: De drietrapsstrategie is volledig geïmplementeerd, de waterketenbenadering is toegepast, 20% van het in 2003 aangesloten verhard oppervlak is afgekoppeld.

Water en ruimtelijke ordening: er is voldoende ruimte voor water, water is mede-orderend in ruimtelijke plannen.

Samenwerking en communicatie: De samenwerking tussen gemeente en waterschap is goed. Door goede communicatie is het waterbewustzijn van burgers sterk verbeterd.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een waterparagraaf opgenomen waarin uitgebreid aandacht wordt besteed aan het wateraspect.

Paardenbakkenbeleid

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek hadden reeds op 16 april 2009 de nota 'Paardenbakken in de gemeente Oldebroek' vastgesteld waarna de beleidsnota in werking was getreden met ingang van de eerste dag na de bekendmaking hiervan. Echter, de nota heeft ook ter inzage gelegen als onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' waartegen een aantal gegronde zienswijzen is ingediend dat heeft geleid tot aanpassingen in de nota. Op grond van de gegronde zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, is de nota aangepast en in concept voorlopig vastgesteld.

Om wildgroei aan paardenbakken en verrommeling van het buitengebied te voorkomen, en om sturing te geven aan de totstandkoming van paardenbakken is het van belang om in onderhavige nota beleidsregels op te stellen die de burgers de mogelijkheid geven om op een legale manier een paardenbak aan te leggen. Hierbij dient met name rekening te worden gehouden met de inpassing in het landschap en het voorkomen van overlast voor de omgeving.

De nota stelt eisen aan paardenbakken, zoals met betrekking tot lichtmasten, omheining, afstand tot gevoelige bebouwing en ligging binnen bouwvlak. De hoogte van de omheining mag bijvoorbeeld maximaal 1,70 meter zijn. Dit is een doorgaans veel gebruikte functionele maximale hoogte. Voorzieningen als stapmolens dienen binnen het bouwvlak te vallen.

Een paardenbak moet altijd binnen het bouwvlak liggen. Er geldt een richtafstand van 50 meter tot omliggende gevoelige functies. Er kan gemotiveerd van deze richtafstand afgeweken worden.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient te worden aangetoond dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. Door Midden Nederland Milieu BV is augustus 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in de bijlage gevoegd.

Allereerst is een historisch vooronderzoek conform NEN-5725 uitgevoerd. Uit informatie van de gemeente Oldebroek blijkt dat, voor zover bekend, op de onderzoekslocatie geen calamiteiten hebben plaatsgevonden die de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater nadelig kunnen hebben beïnvloed. Ten noorden van de veeschuur is een dieseltank in een lekbank gesitueerd. In het verleden waren in en ten zuidwesten van de werktuigenberging twee bovengrondse brandstoftanks gesitueerd met respectievelijk HBO en dieselolie.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie 'onverdacht', conform NEN-5740. Er zijn in totaal 22 boringen uitgevoerd, waarvan 16 tot 0,5 m-mv en 6 tot 2,0 m-mv. Er is tweemaal een peilbuis uitgezet.

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op of in de bodem aangetroffen. In de vaste bodem zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. In het grondwater zijn verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. Het maximaal verhoogd aangetoonde gehalte aan zink, na herbemonstering, overschrijdt de tussenwaarde en betreft naar verwachting een van nature verhoogde achtergrondwaarde.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan vanuit milieu-hygiënisch oogpunt geen bezwaren voor de voorgenomen functiewijziging en nieuwbouw op de locatie.

4.2 Water

Beleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkómen van afvoeren van regenwater, door het hanteren van de drietrapsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', staat hierbij centraal. Het 'Nationaal Waterplan' is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding en een rijksplan voor het waterbeleid in Nederland.

Watertoets

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord

Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat in een vroegtijdig stadium overleg gepleegd wordt met de waterbeheerders.

In het kader van de watertoets is onderhavig plan in augustus 2010 voorgelegd aan het waterschap Veluwe. Het waterschap heeft geadviseerd de standaard waterparagraaf van het waterschap op te nemen in voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Algemeen

Het plan ligt aan de Vreeweg 13 te Oldebroek en valt buiten bestaand stedelijk gebied. Met een omvang van ongeveer 1,5 ha groot. Het bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

Het grondwaterpeil ligt tussen de 100 en de 120 cm onder maaiveld. Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoevoorzorgzone zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Door voldoende aanwezige watergangen (verhanglijn) zal grondwater geen overlast veroorzaken in dit plan en niet structureel afgevoerd worden. Hierdoor zal het plan 'grondwaterneutraal' worden ontwikkeld. Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd (zie bijlage) /via een retentie vertraagd worden afgevoerd naar een watergang. Door het gebruik van naadloos aluminium goten en afvoer van hemelwater via kolken in verhardingen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater de bodem en het grondwater verontreinigt. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Oppervlaktewater

Beschrijving van huidige oppervlaktewatersysteem (B watergang) in en om het plangebied.

Naar aanleiding van dit plan zal er extra oppervlaktewater (via overloop/stuw in verbinding staan met bestaande B watergang) gecreëerd worden. Ook zal er niet rechtstreeks geloosd worden op het oppervlaktewater. Door toepassen van naadloos aluminium dakgoten heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Natuur

Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor.

DWA en RWA

Aanwezig [pers rioolstelsel]. Het hemelwater binnen het plangebied zal niet afgevoerd worden naar de riolering. Hiervoor is de Beslisboom hemelwaterafvoer –opgesteld door Tauw –gehanteerd:

Het zal ofwel binnen het plangebied worden geïnfiltreerd [1500m² bebouwing en verharding], of via een retentie vertraagd worden afgevoerd naar vijver en via overloop/stuw naar bestaande B watergang.

Door schone verhardingen en naadloos aluminium goten wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt. In het NBW is afgesproken dat wateroverlast (door inundatie oppervlaktewater) slechts 1x per 100 jaar mag voorkomen. Door het aanbrengen van compenserende maatregel zal een bui van 36 mm in 45 minuten die optreedt binnen het plangebied geborgen kunnen worden.

Conclusie t.a.v. water

Met het treffen van voorzieningen en uitwerken van het plan met in acht neming van het gestelde in de paragraaf wordt voldaan aan de eisen die door het waterschap gesteld worden.

4.3 Geluidshinder

Op 1 juli 2012 is de gewijzigde Wet geluidshinder in werking getreden. De wetten en regels voor het bestrijden en voorkomen van geluidshinder als gevolg van wegverkeer, railverkeer en industrie zijn sinds het eind van de jaren zeventig vastgelegd in deze wet. In de Wet geluidshinder staat bijvoorbeeld wanneer de geluidbelasting moet worden gemeten. Voor wegverkeer is dit bij bijvoorbeeld de aanleg van een nieuwe weg, de bouw van nieuwe woningen en wanneer er een wijziging (zoals een verbreding) aan de weg plaatsvindt. Daarnaast is vastgelegd hoeveel decibel geluid in deze situaties zijn toegestaan. Wanneer de gemeten hoeveelheid geluid hoger is dan de norm, moeten er maatregelen worden genomen om de geluidbelasting te verlagen.

Voorliggend plan maakt geen geluidgevoelige functies mogelijk. Daarnaast wordt niet verwacht dat de paardenhouderijactiviteiten een onevenredige toename van de geluidsbelasting op omliggende gevoelige bebouwing veroorzaken, in verhouding tot de huidige vergunde situatie. In de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' zullen de verschillende onderdelen van het plan nader getoetst worden.

4.4 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5). Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Stb. 2007, 440), en de bijbehorende Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen.

Toetsing plan aan luchtkwaliteitseisen

Onderhavig plan voorziet in het vergroten van het agrarisch bouwblok ten behoeve van het omschakelen naar een paardenhouderij. Een groot deel van de paarden zal permanent gestald worden, waardoor het aantal voertuigbewegingen beperkt blijft. Naar verwachting neemt het aantal verkeersbewegingen toe met circa 52 voertuigbewegingen per dag (zie de paragraaf 'Verkeer en parkeren'), waarvan één- of tweemaal vrachtverkeer. Volgens de NIBM-tool van het ministerie leidt de toename van het aantal verkeersbewegingen niet in betekende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		52
Aandeel vrachtverkeer		4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur: Berekening NIBM-tool, www.infomil.nl

Op grond van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (art. 66 en 67) moet voor de berekening van concentraties van fijn stof gebruik worden gemaakt van de emissiefactoren die door de minister van VROM zijn vastgesteld. De emissiefactoren voor de veehouderij zijn per diercategorie en huisvestingssysteem weergegeven. Voor paarden zijn echter (nog) geen emissiefactoren voor fijn stof vastgesteld. De uitstoot hoeft derhalve niet getoetst te worden. Naar verwachting zorgt de uitstoot van fijn stof door de paardenhouderij niet tot een onaanvaardbare verslechtering van de luchtkwaliteit ter plekke van gevoelige functies rond het plangebied.

Volgens de Wet luchtkwaliteit leidt onderhavig project 'niet in betekenende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

4.5 Ammoniak/ Natuurbeschermingswet

In het kader van Europese regelgeving zijn binnen Nederland Vogelrichtlijngebieden en Habitatrichtlijngebieden aangemeld (VHR-gebieden). Deze gebieden worden ook wel Natura 2000 gebieden genoemd en vallen onder de werkingssfeer van de Natuurbeschermingswet 1998. De provincie Gelderland is het bevoegd gezag ten aanzien van de Natura 2000 gebieden in de provincie Gelderland.

In de directe omgeving van de inrichting zijn drie gebieden gelegen die vallen onder de werkingssfeer van de Vogel- / Habitatrichtlijn en/of de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtst bij gelegen gebied dat valt onder de werkingssfeer van de Natuurbeschermingswet 1998 is "De Veluwe" (prov. Gelderland). Dit natuurgebied is gelegen op een afstand van ruim 135 meter in oostelijke richting. In de vormvrije m.e.r. wordt de ammoniakemissie getoetst aan de Natuurbeschermingswet 1998.

Voor oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben voor de instandhouding van deze gebieden, dient in principe een passende beoordeling plaats te vinden. Zie verder paragraaf 4.6.

Conform de huidige vergunning Wet milieubeheer zijn op het perceel 60 melkkoeien, 38 stuks jongvee en 8 vleesstieren vergund. Onderstaand volgt een berekening van de ammoniakuitstoot (NH₃) in de vergunde situatie:

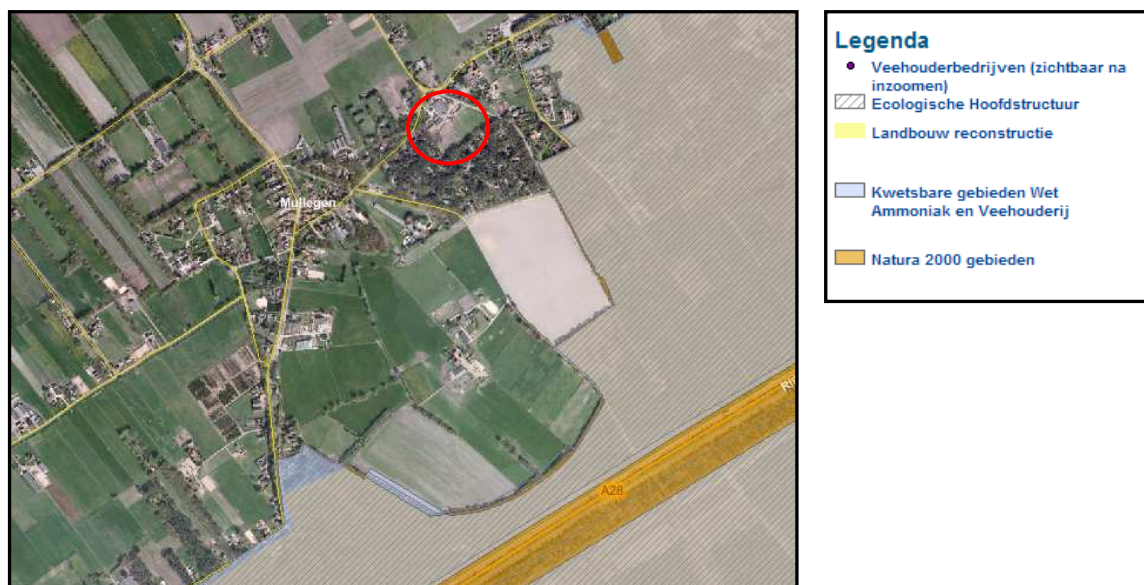
Stal	Omschrijving diercategorie	Diercat. RAV	Aantal dieren	NH ₃ / dier	Totaal kg NH ₃
II	Melkkoeien - traditioneel	A 1.100.1	60	9,5	570
II	Jongvee - traditioneel	A 3	38	3,9	148,2
I	Vleesstieren - traditioneel	A 6	8	7,2	57,6
Totaal					775,8 kg

In de gewenste situatie zal sprake zijn van 60 paarden, 40 koeien en 20 stuks jongvee. In onderstaande tabel volgt een berekening van de ammoniakuitstoot in de gewenste situatie.

Omschrijving diercategorie	Diercat. RAV	Aantal dieren	NH ₃ / dier	Totaal kg NH ₃
Melkkoeien - traditioneel	A 1.100.1	40	9,5	380
Jongvee - traditioneel	A 3	20	3,9	78
Paarden ¹	K 1	60	5,0	300
Totaal				758 kg

In de gewenste situatie zal sprake zijn van een vermindering van de ammoniakuitstoot (van 775,8 kg naar 758 kg). In theorie is het derhalve mogelijk het gewenste aantal dieren uit te breiden, zonder overschrijding van de huidige ammoniakemissie op de locatie. Gezien de bovengenoemde afstanden en de afname van ammoniakuitstoot kan worden gesteld dat de realisatie van het plan geen significant negatief effect zal hebben op de beschermingsdoelstellingen voor deze gebieden ten aanzien van geluid, licht, trillingen en verdroging.

Op grond van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) geldt een ammoniakplafond voor een veehouderij als deze binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied is gelegen. GS van Gelderland hebben deze gebieden aangewezen. Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op circa 135 meter gelegen, zoals weergegeven op de volgende figuur.



Figuur: Uitsnede kaart kwetsbare gebieden, provincie Gelderland

Zoals vermeld, ligt het plangebied op slechts 135 meter van een kwetsbaar gebied, zoals aangegeven in de Wav. Gezien het feit dat als gevolg van de nieuwe gewenste

¹ In de berekening worden volwassen paarden als uitgangspunt genomen. Naar verwachting zal echter circa ¼ van de aanwezige paarden bestaan uit opfok of pony's. Hiervoor geldt een (fors) lagere uitstoot (2,1 kg NH₃). De uiteindelijke uitstoot zal waarschijnlijk dus lager uitvallen dan nu berekend is.

bedrijfsvoering sprake is van een afname van ammoniak, leidt de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de paardenhouderij niet tot onaanvaardbare ammoniakschade in de nabijgelegen kwetsbare gebieden.

Daarnaast zijn binnen 50 meter van de te realiseren stalruimtes geen voor ammoniak gevoelige land- en/of tuinbouwgewassen aanwezig, welke op bedrijfsmatige wijze worden geteeld (zoals fruitbomen of heesters). Conform de Brochure Stallucht en Planten (1981) is derhalve geen sprake van directe ammoniakschade.

Geconcludeerd kan worden, dat voorliggend plan niet strijdig is met de Natuurbeschermingswet en met het provinciale beleid op dit vlak. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet kan derhalve verleend worden.

4.6 PlanMER

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planmerplichtig, besluitm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vorm vrij m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vorm vrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het besluit m.e.r. noodzakelijk.
2. in het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten;
3. wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

4.6.1 Toets planMER-plicht

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het veranderen van de agrarische bestemming, aanleg van parkeerterrein en het vergroten van het bouwblok.

De activiteiten die mogelijk wordt gemaakt (parkeren en agrarisch) vallen onder respectievelijk categorie "D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" en "D14 De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren". De bijbehorende drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden. Dit betekent dat een vorm vrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vorm vrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In de volgende paragraaf wordt de 'vorm vrije m.e.r.-beoordeling' behandeld.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Veluwe) bedraagt circa 135 meter. Met de beoogde activiteiten vindt er een afname plaats van ammoniakdepositie op het Natura 2000 gebied t.o.v. de vergunde situatie. Gelet op het huidige bestemmingsplan, de feitelijke en vergunde situatie, en de beoogde activiteiten, kan worden gesteld dat is uit te sluiten dat er significante negatieve effecten optreden op het Natura 2000 gebied, als gevolg van de activiteiten waarvoor het bestemmingsplan een kader voor biedt. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een PlanMER-plicht.

De Provinciale Staten van Gelderland hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een PlanMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

4.6.2 Vorm vrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vorm vrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij dit bestemmingsplan. Bij de vorm vrije m.e.r.-beoordeling dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken en de plaats van de mogelijke projecten en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de andere paragrafen van dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

4.6.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet verplicht. Er is daarom geen MER opgesteld.

4.7 Externe veiligheid

Het wettelijk kader voor het aspect externe veiligheid wordt grotendeels bepaald door de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004)", de "Wet Kwaliteitsbevordering Rampen-bestrijding (2004)" en het "Besluit Externe Veiligheid inrichtingen" met bijbehorende "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (2004). In deze wetten en richtlijnen staat de verantwoording van het zogenaamde groepsrisico centraal. Het groepsrisico is afhankelijk van de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid in de omgeving. Voor het bepalen van de mate van het gevaar en de routes van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn zogenaamde risicoatlassen van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat beschikbaar.



Uitsnede interactieve kaart provincie Gelderland, Risicokaart

Uit de bovenstaande uitsnede van de Risicokaart blijkt dat zich in de directe omgeving van het bedrijf van cliënt geen potentiële risicofactoren bevinden in het kader van externe veiligheid. De risicocontour van bedrijf De Zwaan aan de Mulligenweg 7 strekt zich niet tot over het plangebied.

Ruim 160 meter ten noorden van het plangebied ligt een aardgasleiding. Hiervoor zijn specifieke regelingen van toepassing.

Er zijn verschillende ontwikkelingen in het beleid en de regelgeving voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen en wordt er gewerkt aan een Structuurvisie buisleidingen. Hiermee moet onder andere duidelijkheid ontstaan over locaties en risicoafstanden voor ondergrondse buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

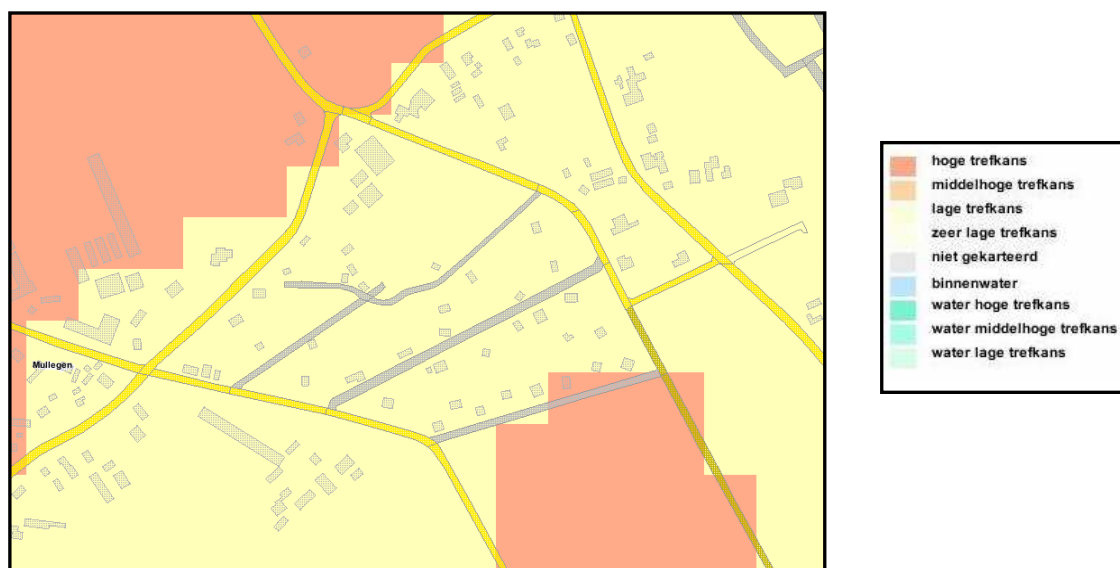
Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen zijn een ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico en verantwoording van groepsrisico.

Volgens het Bevb moet allereerst een belemmeringsstrook van vijf meter aan weerszijden van de buisleiding gehanteerd worden. Bij de vestiging van een (beperkt)kwetsbaar object in de buurt van een aardgastransportleiding, moet rekening worden gehouden met het plaatsgebonden risico (10^{-6} contour) en het groepsrisico. Voor de bedoelde gasleiding (N-570-20) geldt dat de 10^{-6} contour 'op' de leiding ligt. Voor het groepsrisico geldt een 'Invloedsgebied' van 140 meter. Het plangebied ligt op ca. 150 meter afstand van de bedoelde gasleiding. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.8 Cultuurhistorie & archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.



Uitsnede Indicatieve Kaart Archeologische Waarden

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) ligt het perceel in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In dergelijke gebieden is het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij ingrepen waarbij de bodem geroerd wordt doorgaans niet noodzakelijk. Een deel van het plangebied is echter niet gekarteerd. Omdat voor deze ontwikkeling de bodem geroerd wordt, is in augustus 2010 door RAAP een archeologisch bureau- en inventariserend onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in de bijlage gevoegd.

Er geldt een lage archeologische verwachtingswaarde voor resten uit de periode Mesolithicum t/m Late Middeleeuwen. Gezien de historische kaarten kunnen resten uit de Nieuwe tijd wel verwacht worden. Het gaat dan met name om erfgerelateerde objecten, zoals funderingsresten en afvalputten.

Tijdens het veldonderzoek bleek het plangebied ooit te zijn afgegraven in verband met zandwinning. De bodem is ter plaatse dan ook gedeeltelijk verstoord. De archeologische laag waarin de resten van het historische erf zich kunnen bevinden, is door de verstoring geheel verdwenen. De archeologische laag waar zich resten uit eerdere perioden kunnen bevinden, is echter nog aanwezig. Voor deze laag geldt echter een lage verwachtingswaarde. Er zijn dan ook geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op het voorkomen van een mogelijke archeologische vindplaats.

Op basis hiervan wordt aanbevolen om geen aanvullend archeologisch vooronderzoek te laten verrichten en het plangebied vrij te geven. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 aanmelding van de vondsten bij het bevoegd gezag verplicht.

Cultuurhistorie & archeologie vormen geen belemmering voor de haalbaarheid van onderhavig plan.

4.9 Natuurwaarden

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetswijzigingen is de wet momenteel vooral gericht op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn.

De natuurbeschermingswet biedt de minister de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurmonument. In of nabij deze beschermde natuurmonumenten is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, verboden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen die schadelijk zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument, of voor planten en dieren in het natuurmonument.

De Habitatrichtlijngebieden en de Vogelrichtlijngebieden zijn aangewezen als beschermde natuurmonumenten. Deze gebieden vormen gezamenlijk de Natura 2000 gebieden. Bij werkzaamheden in of nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve effecten zijn op de natuurwaarden.

Door Staro BV is in augustus 2010 een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. Dit onderzoek is in de bijlage gevoegd.

Flora- en faunawet

Uit het onderzoek blijkt, dat in het plangebied mogelijk enkele grondgebonden zoogdieren en amfibieën van lijst 1 van de Flora- en faunawet voorkomen. Voor deze soorten geldt een vrijstelling, bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het niet noodzakelijk voor deze soorten een ontheffing aan te vragen. Overige beschermde zoogdieren worden in het plangebied niet verwacht.

De voorkomende vogelsoorten zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet. Broedende vogels mogen niet verstoord worden. Indien bij werkzaamheden echter maatregelen getroffen worden om schade te voorkomen, zullen voor vogels geen negatieve effecten optreden. Ook indien de werkzaamheden in het geheel buiten het broedseizoen plaatsvinden, worden geen nadelige effecten worden verwacht. Als gevolg van de werkzaamheden zullen de effecten op de aanwezige huismussenkolonie, zoals het verlies van een deel van het foerageergebied, te verwaarlozen zijn; in de omgeving zijn voldoende potentiële foerageergebieden aanwezig.

Mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vleermuizen staan vermeld op lijst 3 van de Flora- en faunawet en zijn ontheffingsplichtig. De uitvoering van onderhavig project zorgt echter niet voor negatieve effecten op het foerageergebied van vleermuizen. Potentiële rust- en verblijfsplaatsen van vleermuizen worden niet gesloopt.

Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex. artikel 2 van de Flora- en faunawet. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of beperkt of ongedaan worden gemaakt.

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied bevindt zich op 135 meter ten noordoosten van Natura 2000-gebied 'Veluwe'. De beschermde natuurwaarden op basis waarvan het gebied is aangewezen, bestaan onder andere uit stuifzand met struikheide, droge heide, vochtige heide of eikenbossen met hultst. Er vindt geen vergroting van de ammoniakemissie plaats. Een vergunning op basis van de NBW kan derhalve verleend worden. De ingrepen zoals gepland zullen geen nadelige effecten hebben op deze natuurwaarden. Een nadere toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet is op basis van het uitgevoerde onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie a.v. natuurwaarden

Indien met de zorgplicht rekening wordt gehouden en er tijdens de werkzaamheden geen broedende vogels worden verstoord, vormt het aspect Natuurwaarden geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project. Geadviseerd wordt om buiten het broedseizoen met de werkzaamheden te starten en te allen tijde vóór de daadwerkelijke werkzaamheden te controleren of zich broedende vogels in het gebied bevinden.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Dit wordt 'milieuzonering' genoemd en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geluid, geur, gevaar en stof.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden bekeken of de voorgestane ontwikkeling invloed heeft op het woon- en leefklimaat van geurgevoelige objecten in de nabijheid. Andersom geldt, dat nieuwe geurgevoelige bebouwing omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfs- en ontwikkelings-mogelijkheden mag beperken. Doorgaans gebeurt dit via een berekening met het programma V-stacks. In sommige gevallen kan echter uitgegaan worden van vaste afstanden.

Het initiatief betekent de vergroting van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van een bedrijfsvoering met paardenhouderijactiviteiten. Er worden gebouwen en activiteiten mogelijk gemaakt die mogelijk gevolgen hebben op de omliggende objecten met betrekking tot de aspecten geur, stof en geluid. Aangetoond moet worden dat de gewenste bedrijfsvoering in principe milieutechnisch inpasbaar is.

4.10.1 Geur

In de omgeving van het plangebied liggen veel geurgevoelige objecten. Dit zijn hoofdzakelijk recreatiewoningen, behorend bij recreatiepark Mulligen. Op de onderstaande kaart zijn de bijbehorende hindercontouren afgebakend. Duidelijk zichtbaar is, dat deze woningen dicht op de grens met het agrarisch perceel liggen. In de omgeving liggen tevens burgerwoningen.



Figuur: uitsnede kaart met geurgevoelige objecten en de 50 m geurcontour tov globale bedrijfsopzet

Op 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit gewijzigd. Per die datum zijn agrarische activiteiten opgenomen in het Besluit. De daarbij behorende (geur)wetgeving (Wet geurhinder en veehouderijen, of 'Wgv' en Besluit landbouw milieubeheer)) is daardoor geïmplementeerd in het Besluit.

De eisen uit de Wgv zijn opgenomen in de artikelen 3.115 tot en met 3.121. Artikel 3.121 bevat een verwijzing naar de Regeling geurhinder een veehouderij voor de berekening van de geuremissie en het meten van afstanden. Voor dieren met een geuremissiefactor zijn de normen opgenomen in artikel 3.115 en de minimumafstanden in artikel 3.116. De minimumafstanden bij dieren zonder een geuremissiefactor staan in artikel 3.117. Als een gemeentelijke geurverordening is vastgesteld, gelden de eisen uit artikel 3.118 in plaats van de eisen in artikel 3.115 tot en met 3.117. Tenslotte zijn in artikel 3.119 de minimumafstanden tussen de gevel van een geurgevoelig object en de gevel van een dierenverblijf opgenomen.

Onder een geurgevoelig object wordt in de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) verstaan: *Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

Uit jurisprudentie blijkt, dat recreatiewoningen gezien moeten worden als geurgevoelige objecten. Dat betekent dat de hindercontour van (nieuwe) agrarische bedrijven of uitbreidingen zich niet mag uitstrekken tot over het bouwvlak van recreatiewoningen, omdat een gunstig woon- en leefklimaat dan niet meer te waarborgen is.

Het Activiteitenbesluit bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Volgens artikel 3.117 geldt voor dierenverblijven bij een paardenhouderij ten opzichte van geurgevoelige objecten een afstand van minimaal 100 m binnen de bebouwde kom en 50 m buiten de bebouwde kom. Uit de voorgaande kaartuitsnede en het bijgevoegde inrichtingsplan blijkt, dat zich rondom het plangebied veel geurgevoelige objecten bevinden. Daarvoor geldt een contour van 50 meter tussen een emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object. De gevel tot gevel afstand moet minimaal 25 meter zijn.

Rijhal, paardenboxen en nieuwe rundveestal/groepshuisvesting

In voorliggende kwestie is de afstand tussen de bestaande stierenstal en de melkveestal tot omliggende geurgevoelige objecten reeds kleiner dan 50 meter. Het bestaande gebruik mag worden voortgezet, maar in de gewenste situatie is daarvan geen sprake; de melkveestal wordt omgevormd tot rijhal en de stierenstal wordt omgevormd naar paardenboxen. Dit is alleen mogelijk bij verplaatsing van de emissiepunten buiten de 50 meter contour. Zoals uit het bijgevoegde inrichtingsplan blijkt, valt een dermate groot deel van deze (deels) bestaande stallen buiten de 50 meter contouren, dat het technisch goed mogelijk is de emissiepunten buiten de 50 meter te plaatsen. De gevel tot gevel afstand is overigens minimaal 25 meter. Qua geur is het dus goed mogelijk de stierenstal en rundveestal om te vormen naar paardenboxen respectievelijk een rijhal.

De nieuwe rundveestal/groepshuisvesting voor veulens kan grotendeels buiten de 50 meter contouren gebouwd worden. Slechts een klein deel van de nieuwe stal valt binnen deze contouren, maar dit levert geen probleem op inzake de emissie- en ventilatiepunten; deze zijn goed realiseerbaar buiten de 50 m contour. Nu deze stal tevens op ruim 25 meter van omliggende gevoelige objecten geplaatst kan worden, is de bouw van deze stal milieutechnisch mogelijk.

Rijbak en stapmolen

Volgens de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' moet in principe een richtafstand van 50 meter tussen paardenbakken en gevoelige objecten gehandhaafd worden. Gemotiveerd kan hiervan worden afgeweken. Dit is tevens in het paardenbakkenbeleid van de gemeente opgenomen. Naast het aspect 'geur' spelen ook de aspecten 'geluid', 'licht' en 'stof' een rol, maar deze komen elders in deze paragraaf aan bod.

De afstand tussen de recreatiewoningen ten westen van de buitenbak is momenteel circa 10 meter en na de beoogde verplaatsing circa 20 meter. De geplande stapmolen ligt buiten de 50 meter contour en kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten in deze paragraaf.

Volgens het beleid van de gemeente Oldebroek zijn de volgende objecten 'gevoelig' voor wat betreft de plaatsing van een paardenbak:

- gebouwen waarin gewoond wordt ongeacht of de bewoning legaal of illegaal is;
- aanwezigheid van kwetsbare groepen, bijvoorbeeld kinderen, ouderen of zieken, in gebouwen zoals scholen, ouderenhuisvesting en ziekenhuizen;
- plaatsen in de openlucht waar het verrichten van bovengemiddelde fysieke inspanning plaatsvindt, zoals sportvelden.

De afstand van 50 meter tot gevoelige functies is van belang voor het minimaliseren van de overlastaspecten die bewoners van de aangrenzende percelen kunnen ondervinden van een paardenbak. In sommige delen van de gemeente is een afstand van 50 meter niet haalbaar, zoals op de onderhavige locatie. Onder voorwaarden is een kleinere afstand mogelijk. Dat dient per situatie beoordeeld te worden.

Als voorwaarden gelden:

- de noodzaak daartoe dient te worden aangetoond;
- er dienen voorzieningen te worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;
- er dient een beplantingsstrook en/of een aarden wal aangelegd te worden die uit inheemse beplanting dient te bestaan;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke en de natuurlijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid.

In onderhavige situatie kan worden beargumenteerd dat de paardenbak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en deze niet elders binnen het bouwvlak gesitueerd kan worden. Deze zou eventueel ten zuiden van het bouwvlak gesitueerd kunnen worden, maar dan moet het bouwvlak worden vergroot, wat niet getuigt van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook zal dit dan ten koste gaan van de beschikbare weidegrond. Een andere positie van de paardenbak dan de huidige, is niet direct voorhanden.

Momenteel is de paardenbak reeds voorzien van een sprinklerinstallatie ter voorkoming van stofhinder. In de nieuwe situatie zal de paardenbak enkele meters verschoven worden, zodat deze bijna 10 meter verder van de meest nabijgelegen recreatiewoningen komt te liggen. Er is reeds sprake van een dichtbegroeide bosstrook, welke een afschermende werking heeft. In de inpassingstekening is rekening gehouden met het versterken van deze strook, om de afschermende werking te verbeteren.

Er zal geen sprake zijn van onevenredige afbreuk aan de genoemde waarden. De paardenbak wordt ter gunste van de omliggende objecten verschoven, er worden technische maatregelen gehandhaafd ter voorkoming van hinder en er is reeds sprake van een afschermende werking. De paardenbak ligt vanaf het openbaar gebied niet in het zicht en ligt tevens buiten beschermde zones.

Gemotiveerd kan worden dat de paardenbak, na verschuiving, ruimtelijk inpasbaar is. Aan de aanleg van de paardenbak zal desalniettemin een vergunningsplicht worden gekoppeld, om de genoemde belangen voldoende te waarborgen.

4.10.2 *Geluid*

Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor een paardenhouderij een richtafstand van 30 meter inzake het aspect geluid. Ten opzichte van omliggende burgerwoningen kan bij inpassing van de bebouwing aan deze afstand worden voldaan. De dichtstbijzijnde recreatiewoning ligt op ruim 30 meter van de geplande bebouwing, maar op slechts 20 meter van de geplande buitenbak.

Om te toetsen of de afstand van 20 meter tot omliggende recreatiewoningen verdedigbaar is, moet aansluiting worden gezocht bij hetgeen de Wet geluidshinder bedoelt met 'geluidsgevoelig object':

De volgende objecten worden in Wet geluidshinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen;
- geluidsgevoelige terreinen;
- Hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidshinder.

Eerdere uitspraken hierover:

Vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidshinder doch voor recreatief verblijf hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken. ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000

Echter, het feit dat een gebouw niet geluidsgevoelig is, betekent niet dat niet alsnog getoetst moet worden aan een goede ruimtelijke ordening. Als voorbeeld hiervan kan de uitspraak ABRvS d.d. 29 februari 2012, nr. 201002029/1/T1/R2 dienen over recreatiewoningen. Uit deze uitspraak blijkt dat in principe "elke situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven" als geluidsgevoelig beschouwd kan worden. Dit betekent overigens niet dat deze situaties meteen grondig beschouwd dienen te worden of een hoog beschermingsniveau tegen geluid verdienen. Het gaat vooral over de argumentatie omtrent de mogelijkheid van nachtverblijven in relatie tot de activiteiten in hun omgeving.

In deze situatie kan worden beargumenteerd, dat op de paardenhouderij overdag de meeste activiteiten plaatsvinden. Het betreft immers een fokkerij en geen manege waar in de avonden wedstrijden worden gereden. Ook de buitenbak kan in de avonden niet gebruikt worden, omdat verlichting bij recht niet toegestaan is. Gezien de afstand tussen het recreatiepark en de dierenverblijven en de lage intensiteit van nachtelijke activiteiten kan beredeneerd worden dat ondanks de afstand van 20 meter tussen de dichtst bij gelegen recreatiewoning en de buitenbak, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Zoals gezegd, ligt de geplande stapmolen op ruim 50 meter van de dichtstbij gelegen gevoelige objecten. Hier is tevens geen ruimtelijk knelpunt aanwezig.

4.10.3 *Overig*

Van belang is voorts, dat bij de realisatie van een paardenbak gemotiveerd moet worden of verlichting mogelijk is. Zoals reeds aangegeven, zal dit in onderhavig geval

waarschijnlijk niet mogelijk zijn, vanwege de geringe afstanden tot gevoelige objecten en de relatief korte afstanden tot natuurgebieden. In het bestemmingsplan wordt een toetsingskader opgenomen om eventueel via een afwijkingsbevoegdheid verlichting mogelijk te maken.

4.10.4 Conclusie

Hoewel het bestemmingsplan kaderstellend is voor een nog later te nemen besluit, zoals een omgevingsvergunning, moet aangetoond worden dat aan het bestemmingsplan in principe uitvoering kan worden gegeven. Derhalve heeft een uitgebreide toets aan milieuaspecten plaatsgevonden. Voorgaande paragraaf toont aan, dat de geplande inrichting milieutechnisch uitvoerbaar is.

4.11 Verkeer & parkeren

Zoals ook uit de nota 'De paardenhouderij in beeld' (WUR, 2007) blijkt, is de verkeersaantrekkende werking van paardenhouderijen/maneges vaak een bepalend criterium is voor de ruimtelijke inpasbaarheid ervan. Tevens wordt gesteld, dat er een groot verschil is tussen een productiegerichte paardenhouderij (agrarisch) en een gebruiksgerichte paardenhouderij (recreatie). Ook de notitie 'Paardenhouderij en ruimtelijke ordening' (VNG, 2009) maakt dit onderscheid; daarin worden alleen kengetallen genoemd voor de gebruiksgerichte paardenhouderij.

In onderhavige situatie is sprake van een productiegerichte paardenhouderij. Omdat op de locatie, naast de opfok van paarden tevens paarden met hun ruiters getraind zullen worden in de rijhal, ter verbetering van het product en ter kennismaking tussen ruiter en paard, is het redelijk dat toch met kengetallen wordt gewerkt, zij het in een worst-case scenario. Als nevenactiviteit zullen rijlessen gegeven kunnen worden. Op de locatie zullen echter nooit wedstrijden worden gereden, dus de standaardnormen zijn niet volledig van toepassing. Toch zal er aansluiting op worden gezocht.

Volgens de CROW-uitgave 'Verkeersgeneratie voorzieningen' moet in geval van een paardenhouderij/manege gerekend worden met 4 voertuigbewegingen per weekdag per paardenbox. In onderhavige situatie zal sprake zijn van maximaal 30 paardenboxen en maximaal 30 veulens in groepshuisvesting (opfok). Van de 30 paardenboxen zullen er maximaal 13 in gebruik zijn als pensionstalling, gaststalling of vakantiestalling; de rest van de volwassen paarden zijn zogenoemde fokmerries en deze zijn niet bedoeld als rijpaard voor derden. Dat betekent dat de genoemde kengetallen toegepast moeten worden op de 13 paardenboxen en dat deze een verkeersgeneratie van 52 voertuigbewegingen per weekdag betekenen. De verkeersaantrekkende werking is daarmee niet onevenredig te noemen; de omliggende ontsluitingswegen kunnen deze extra verkeersgeneratie goed opvangen.

Inzake parkeren wordt gebruik gemaakt van de CROW-uitgave 'Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering'. Volgens deze uitgave geldt per paardenbox een parkeernorm van 0,5 parkeerplek per paardenbox. In onderhavige situatie is sprake van 30 paardenboxen (15 parkeerplekken nodig) en is ruimte voor 20 parkeerplekken ingecalculeerd. Hier kan derhalve worden voldaan aan de normen.

4.12 Conclusie

Uit voorgaand hoofdstuk blijkt, dat vanuit milieuregelgeving, archeologie, flora en fauna en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van onderhavig project.

Hoofdstuk 5 Beschrijving van het plan

In de voorafgaande hoofdstukken zijn beleidskaders, omgevingsaspecten en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. In dit hoofdstuk wordt een aantal uitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan uitgewerkt.

5.1 Het plan

Op 15 december 2009 is het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" van de gemeente Oldebroek vastgesteld. Als aanvulling op dit bestemmingsplan wenst de gemeente door middel van partiële herzieningen van dit bestemmingsplan medewerking te verlenen aan een aantal particuliere initiatieven. Eén van deze initiatieven betreft het voorliggende plan.

Dit bestemmingsplan bestaat uit één verbeelding, planregels en een toelichting. Van deze drie onderdelen vormen de digitale versie van de verbeelding en de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding visualiseert de bestemmingen. De planregels geven weer wat de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing is. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar bevat de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Het is daarmee de onderbouwing van de keuzes die zijn gemaakt voor de verbeelding en de regels.

5.2 Toelichting op de plansystematiek

De opbouw van het bestemmingsplan is conform de RO Standaarden 2008. De planregels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Hierna wordt de indeling per bestemming toegelicht en volgt een beschrijving per bestemming.

5.2.1 Indeling regels per bestemming

De regels zijn als volgt ingedeeld:

1 Bestemmingsomschrijving

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is. Hierbij kan een voorwaardelijke verplichting zijn gegeven. Een voorwaardelijke verplichting is een regeling in het bestemmingsplan waarmee de met initiatiefnemer gemaakte afspraken ten aanzien van landschappelijke inrichting en beheer zijn gewaarborgd. De gebruiksmogelijkheid van de bestemming is ingeperkt, tenzij voldaan is aan de bij de regels gevoegde inrichtingsplan.

2 Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

3 Nadere eisen

Hierin wordt aangegeven dat het college nadere eisen kunnen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing. Nadere eisen kunnen worden gesteld in specifieke situaties waar bijvoorbeeld de verkeersveiligheid of de milieusituatie in het geding zijn.

4 Afwijken van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen die thans nog niet voorzien zijn, waaruit blijkt dat de bouwregels niet toereikend zijn. Daarom kan het college voor ondergeschikte aspecten binnen een bestemming bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels.

Van geval tot geval zal een afweging moeten worden gemaakt. Het afwijken van de basisregels is bedoeld voor uitzonderingssituaties waarbij bepaalde criteria zijn opgenomen. In eerste instantie zal echter gestreefd worden naar het laten voldoen van de plannen aan de basisregeling.

Bij toepassing van de bevoegdheid om af te wijken van het plan, gelden specifieke procedureregels die zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5 Specifieke gebruiksregels

In principe moeten de gronden en de gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen vermeld, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

6 Afwijken van de gebruiksregels

Omdat van een aantal gebruiksvormen niet op voorhand gezegd kan worden of ze aanvaardbaar zijn of niet, is het college bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de specifieke gebruiksregels. Deze omgevingsvergunning wordt verleend na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming.

7 Wijzigingsbevoegdheid

In een aantal gevallen is het mogelijk om de bestemming te wijzigen binnen de grenzen die in de regels zijn aangegeven. Hiervoor gelden aparte regels ten aanzien van de procedure.

5.2.2 Bestemmingen

Ten aanzien van de bestemmingen is in het kader van rechtszekerheid en voor zover van toepassing, aangesloten op het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied 2007. De volgende (dubbel)bestemmingen komen voor in het plan:

Agrarisch - 5

Binnen deze bestemming is het toegestaan een volwaardig agrarisch bedrijf te vestigen met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een oppervlakte van niet meer dan 1,0 ha.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Omdat de gronden binnen het onderhavige plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben, hebben zij de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen om te voorkomen dat bij bodemverstoring activiteiten voor verrassingen komt te staan wat betreft archeologische waarden. Het bodemarchief is beschermd door deze (dubbel)bestemming waarbij voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

5.3 Handhaving

In de beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2009' worden de belangrijkste doelstellingen van handhaving weergegeven. De bescherming van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving, de bescherming van rechten van derden en het voorkomen van rechtsongelijkheid zijn hier voorbeelden van. Daarnaast is het handhaven van gestelde regels in de gemeentelijke visie onmiskenbaar verbonden aan het stellen van de regels zelf. Regels worden immers gesteld omdat de gemeente het belangrijk vindt dat bepaalde doelstellingen en kwaliteiten gehaald of beschermd worden en dan is het logisch dat er ook op toegezien wordt dat de gestelde regels ook daadwerkelijk nageleefd worden.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staat vermeld dat het verboden is om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Een overtreding van dit verbod is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name ingezet worden bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen en bij kortdurende overtredingen is deze aanpak wenselijk.

Hoofdstuk 6 Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn.

Op 20 april 2010 heeft het college besloten dat de kosten voor de bestemmingsplanprocedure voor rekening komen van de gemeente Oldebroek. De kosten voor de ruimtelijke onderbouwingen, de benodigde onderzoeken en de planschade-effecten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Ten aanzien van planschade is een overeenkomst ondertekend. Aangezien het kostenverhaal op deze manier anderszins is verzekerd, kan van het opstellen van een exploitatieplan worden afgezien. De economische uitvoerbaarheid is derhalve aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wro geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

De aard van het plan is dusdanig dat er weinig ruimte is tot aanpassingen naar aanleiding van eventuele inspraakreacties. Tevens heeft op specifieke thema's al afstemming plaatsgevonden met onder andere het Waterschap. De meerwaarde van een voorontwerp ontbreekt daardoor bij dit aspect. Een ontwerp en de mogelijkheid voor derden om een zienswijze in te dienen is in dit geval dan ook voldoende.