



GEMEENTE OLDEBROEK

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, VIERHUIZENWEG 5

Bestemmingsplan Buitengebied, Vierhuizenweg 5

Toelichting



Datum: juni 2016
Opstellers: Helmer Wieringa en Daniel Kellner
In opdracht van: Fruittuin Verbeek

Planstatus: vastgesteld
IMRO-idn: NL.IMRO.0269.BG132-VG01

Danielwerkt.

The logo for 'CO LAND' features a red stylized 'C' and 'O' above the word 'LAND' in a bold, sans-serif font. A horizontal line is positioned between the 'CO' and 'LAND'.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Plangebied en vigerend kader.....	5
1.3	Opzet toelichting	6
Hoofdstuk 2	Plangebied en activiteiten	7
2.1	Beschrijving omgeving.....	7
2.2	Voorgeschiedenis en bestaande situatie	8
2.3	Activiteiten en ontwikkelingen	8
2.4	Ruimtelijke inrichting	11
2.5	Twee hoofdfuncties.....	12
Hoofdstuk 3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid en EU-beleid.....	14
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2	Europees Gemeenschappelijk Landbouw Beleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	16
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	19
3.3	Gemeentelijk beleid	20
3.3.1	Bestuursovereenkomst 2014 – 2018	20
3.3.2	Regio Noord-Veluwe: Euregiovisie Care Valley.....	20
3.3.3	Landschapsontwikkelingsplan 2006.....	20
3.3.4	Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2002.....	21
3.3.5	Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2007’	21
3.3.6	Locatie huwelijksvoltrekking	22
3.4	Conclusie	22
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk onderzoek.....	23
4.1	Milieuaspecten woon- en leefomgeving.....	23
4.1.1	Bedrijven en milieuzonering	23
4.1.2	Bodem	24
4.1.4	Luchtkwaliteit	25
4.1.5	Externe veiligheid	25
4.1.6	Veiligheid in en van gebouwen	26
4.2	Cultuurhistorie en archeologie.....	26
4.3	Ecologie	26
4.3.1	Flora- en Faunawet.....	26
4.3.2	Natuurbeschermingswet.....	27
4.4	Verkeer	28
4.4.1	Parkeren	28
4.4.2	Verkeersafwikkeling	29
4.5	Vormvrije MER beoordeling	30
4.6	Water.....	30
4.7	Kabels en leidingen.....	31
Hoofdstuk 5	Juridische opzet	32
5.1	Algemeen.....	32
5.2	Systematiek van de planregels.....	32

5.3 Inleidende regels	32
5.3.1 Begrippen	32
5.3.2 Wijze van meten.....	33
5.4 Bestemmingsregels	33
5.4.1. algemeen	33
5.4.2 Agrarisch - 2.....	34
5.4.3 Gemengd	34
5.4.4 Waarde – Archeologie 2	35
5.5 Algemene regels.....	35
5.6 Overgangs- en slotregels	35
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid.....	36
6.1 Economische uitvoerbaarheid	36
6.2 Inspraak en vooroverleg.....	36
6.3 Zienswijzen	36
6.4 Ambtshalve wijzigingen.....	36

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

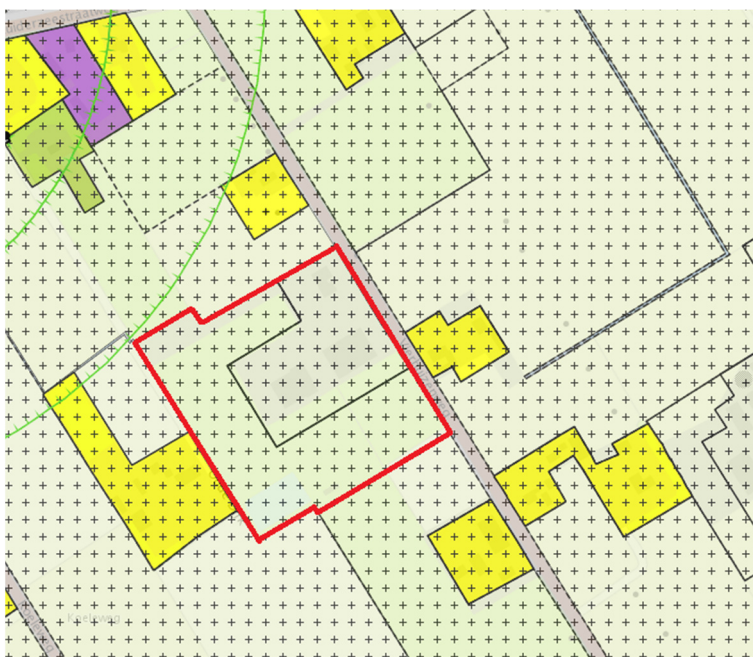
Familie Verbeek exploiteert aan de Vierhuizenweg 5 te Oldebroek een fruitteeltbedrijf met diverse educatieve, recreatieve, horeca- en dienstverlenende activiteiten onder de naam 'Fruittuin Verbeek'. De activiteiten ten aanzien van horeca en dagrecreatie kennen een zodanige dynamiek, dat geen sprake is van een ondergeschikte- of nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Anders gezegd het gebruiksoppervlak voor deze activiteiten is groter dan het geldende bestemmingsplan toestaat. Het plan omvat geen verzoek tot nieuwbouw of uitbreiding van het bedrijf.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt het plan juridisch-planologisch mogelijk, dat wil zeggen het regelt datgene wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Concreet gaat het om het mogelijk maken van de functie horeca, het verruimen van de functie dagrecreatie en het verankeren van de bouw- en gebruiksrechten uit de bouwvergunning van april 2009.

1.2 Plangebied en vigerend kader

Het plangebied betreft het huidige erf van de fruittuin op genoemd perceel. Thans geldt voor het erf het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', vastgesteld 15 december 2009, met de bestemming 'Agrarisch - 5' en 'Agrarisch - 2'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een nadere aanduiding voor fruitteelt.

Binnen het bouwvlak op de gronden met bestemming 'Agrarisch - 5' mogen gebouwen worden opgericht voor genoemd gebruik. Hierbij geldt in het algemeen dat voor activiteiten die zich richten op landschaps- en natuurbeheer, op landschaps- en natuureducatie en/of op recreatie niet meer dan 150 m² is toegestaan. Tevens is bepaald dat het gebruiksoppervlak voor detailhandel zijnde verkoop van (streek)eigen producten, niet meer dan 100 m² mag bedragen.



Afb. uitsnede BP 2007 met plangrens

In het vigerende bestemmingsplan zijn de verbredingsactiviteiten van dit bedrijf specifiek benoemd. Op het erf is een bedrijfsgebouw toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 1.050 m² ten behoeve van educatie, kantine, koelruimte, landwinkel/groothandel, opslag- en magazijnruimten, wijn- en biermakerij en productieruimte. Op het perceel (bouwvlak) zijn twee bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken aanwezig.

Op 14 april 2009 is bouwvergunning (besluitnummer 20090095/RO) verleend voor het bouwen van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 1.050 m². Het is het eerste gebouw gezien vanaf de Vierhuizenweg. Er achter ligt het tweede gebouw, de zogenaamde zwarte schuur, met een omvang van circa 750 m². In paragraaf 2.1 is een luchtfoto opgenomen. In de genoemde bouwvergunning is voor de landwinkel/groothandel en voor educatie respectievelijk een gebruiksoppervlak van 268 m² en 250 m² vastgelegd. Deze vergunning is integraal onderdeel van voorliggend bestemmingsplan.

Feitelijk is de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan:

- de functie horeca anders dan het gebruik voor educatie (kookstudio, proeverij, etc.). Bij arrangementen en bijeenkomsten is sprake van volwaardige horeca;
- de functie dagrecreatie omvat een groter gebruiksoppervlak dan de toegestane 150 m² in gebouwen;
- het bovengenoemde gebruik beperkt zich niet tot één bedrijfsgebouw, een gedeelte van de zwarte schuur en de buitenruimte (terrassen) zijn in gebruik ten behoeve van deze functies;
- de vergunde gebruiksrechten (gebruiksoppervlakte) ten behoeve van de boerenlandwinkel (detailhandel) en groothandel.

In hoofdstuk 2 zijn de verschillende functies verder beschreven.

1.3 Opzet toelichting

In Hoofdstuk 2 zijn het plangebied, de situatie en de ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft het ruimtelijk beleid van toepassing op deze locatie, het plan wordt hieraan getoetst. Hoofdstuk 4 beschrijft het onderzoek gericht op de bedrijfsactiviteiten, uitgevoerd in het kader van de milieu- en gebiedswaarden. Hoofdstuk 5 licht de juridische opzet van de regels toe en hoofdstuk 6 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan.

Overigens is opgemerkt bij hoofdstuk 3 en 4 dat respectievelijk het beleid en onderzoek zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' en voor zover relevant, onverkort van toepassing is.

Een tweede opmerking betreft de term 'landwinkel', dit is een beschermde naam en in voorliggend bestemmingsplan is de term 'boerenlandwinkel' gebruikt. Daar waar verwezen wordt naar de regels van het geldende bestemmingsplan is eerstgenoemde term wel gebruikt, omdat deze als zodanig in de regels van dat plan is opgenomen.

Hoofdstuk 2 Plangebied en activiteiten

2.1 Beschrijving omgeving

De Fruittuin aan de Vierhuizenweg is gesitueerd in het agrarisch gebied van het polderlandschap en ligt op ruim een kilometer ten oosten van de kern Oldebroek. Het polderlandschap is het randgebied aan de noordzijde van de Veluwe dat een overgang vormt naar de inpolderingen ten noorden van de Zuiderzeestraatweg. De Zuiderzeestraatweg verbond de dorpen en steden langs de voormalige Zuiderzeekust en was een kustroute over land. De Vierhuizenweg is een zijweg van de Zuiderzeestraatweg, nu de provinciale weg N308.

Afb. Oldebroek op de overgang van Veluwe (met de A28) naar IJsselmeer. A = locatie Fruittuin



Afb. Luchtfoto van de Fruittuin

2.2 Voorgeschiedenis en bestaande situatie

In december 1997 koopt initiatiefnemer de (op dat moment verwaarloosde) boomkwekerij 'Hoekert'. Initiatiefnemer zag mogelijkheden op deze plek voor zijn visie op het presenteren van smaak en smaakbeleving, en op nieuwe wijze in contact zijn met de consument. Het bestemmingsplan "Vierhuizenweg boomkwekerij Hoekert" gaf kansen met een bouwblok van 13.150 m² meter met mogelijkheden voor bedrijfswoning, nieuwe bedrijfsruimtes en kassen ten behoeve van een boomkwekerij. Bij het erf zijn 4 ha aansluitende agrarische gronden aangekocht en 7 ha in pacht.

In de winter van 2005 is het bedrijf ingericht met de aanplant van fruitbomen, boomkwekerij, bedrijfsgebouwen, start nevenactiviteiten in de vorm van ontvangst en verkoop en de bouw van de woning. Met het betrekken van de woning verhuist initiatiefnemer uit Flevoland naar Oldebroek en start hij het overleg met de gemeente over een passende bestemming voor uitbreiding van de nevenactiviteiten.

Op 3 januari 2009 is er een fatale brand waarbij alle bedrijfsgebouwen verloren gaan. In april 2009 start herbouw op basis van een bouwvergunning. De herbouw en uitbreiding van de nevenactiviteiten (verbreding) zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' (zie paragraaf 1.2). Als verbreding zijn die nevenactiviteiten geregeld die op basis van dat bestemmingsplan op elk agrarisch bedrijf met bestemming 'Agrarisch - 5' zijn toegestaan: detailhandel, recreatie, paardenbak, landschapsbeheer e.d.

Specifiek is voor de Fruittuin Verbeek via de aanduiding 'fruitteelt' een gebouw van 1.050 m² extra opgenomen "ten behoeve van educatie, kantine, koelruimte, landwinkel/groothandel, opslag- en magazijnruimten, wijn- en biermakerij en productieruimte". De omliggende gronden zijn agrarisch bestemd, voor fruitteelt. Op basis van deze bepaling is het beter mogelijk om op maatschappelijke ontwikkelingen in te spelen en met het 'inleveren' van het bouwrecht voor kassen en het verkleinen van het bouwvlak (zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Vierhuizenweg boomkwekerij Hoekert) is een zekere ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd.

Initiatiefnemer ontwikkelt na 2009 het eigen concept "Boerderij" dat de boerderij ziet als centrale ontmoetingsplek tussen boeren en burgers. Dit leidt in 2010 tot de start van arrangementen, kookworkshops en dergelijke waarin een relatie met smaakbeleving en de beleving van de fruittuin leidend is. In 2012 wordt de Fruittuin als trouwlocatie binnen de gemeente opgenomen.

2.3 Activiteiten en ontwikkelingen

De huidige situatie van erf en gebouwen biedt een stevige basis voor de combinatie van fruitteelt en op fruit en smaak voortbouwende activiteiten. De toekomst van de Fruittuin wordt gebouwd op twee 'poten':

- a. landbouwproductie, in het bijzonder de fruitteelt;
- b. hieraan gerelateerde smaakbeleving en ontmoetingsplek platteland (recreatie, educatie, arrangementen, etc.).

a. landbouwproductie

Van belang is dat er exploitatie van agrarische gronden blijft plaatsvinden. De Fruittuin heeft uitsluitend toekomst indien de andere activiteiten kunnen steunen op een feitelijke relatie met de agrarische productie door de onderneming. Ervaringen elders in het land hebben getoond dat het afstoten van de agrarische productie leidt tot het instorten van het verhaal voor smaakbeleving, educatie en recreatie: het wordt dan een zalencentrum met een zwak plattelandsverhaal.

Het bedrijf is nu gespecialiseerd in de fruitteelt. Dit neemt niet weg dat ook andere agrarische aspecten van voedselproductie en smaakbeleving op het bedrijf van belang zijn. Dit kan enerzijds door kleinschalig enkele voorbeelden op het bedrijf te tonen (zoals de groentetuin en de varkensweide). Anderzijds kan dit door samenwerkingen met lokale agrarische producenten in twee richtingen: op basis van een arrangement kunnen ook andere bedrijven worden bezocht en andere bedrijven kunnen op de Fruittuin producten tonen, laten beleven en verkopen.

Voor de agrarische productie is de huidige bebouwing voldoende voor de huidige omvang en aard van de fruitteelt. Voor de toekomst wenst de Fruittuin dat de agrarische tak zich kan ontwikkelen alsof het een volwaardig agrarisch bedrijf is, d.w.z. met de gewone ruimte voor nieuwbouw of verbouw mits noodzakelijk en doelmatig voor de agrarische productie. Het vigerende bestemmingsplan voorziet hierin en behoeft in dit plan geen nadere verbijzondering.

b. smaakbeleving, ontmoetingsplek

Het erf en het gebouw van 1.050 m² is gericht op ontvangst van bezoekers. Ook een deel van de zwarte schuur is flexibel ingericht voor ontvangst van bezoekers. Binnen de gebouwen en aangrenzend erf vinden alle ontvangstactiviteiten plaats. In de boomgaarden vinden anders dan (binnen elke agrarische bestemming toegestaan) rondleidingen, excursies en 'zelf oogsten' geen activiteiten plaats. De smaakbeleving en smaakontmoeting is in het vigerende bestemmingsplan benoemd als recreatie en als gebruik "ten behoeve van educatie, kantine, koelruimte, landwinkel/groothandel, opslag- en magazijnruimten, wijn- en biermakerij en productieruimte".

De biermakerij is gestart. Er wordt samengewerkt met andere producenten van streekwijnen en streekbieren. De feitelijke bierproductie heeft een toegevoegde waarde voor proeven en verkoop van de wijnen en bieren. In de productieruimte worden sappen geperst. Dit is eveneens een belangrijke activiteit en omvangrijk onderdeel van de verkoopactiviteit. De producten worden verkocht in de boerenlandwinkel. Hier wordt een compleet assortiment groente, fruit en overige streekproducten aangeboden. Het gaat in hoofdzaak om een gevarieerd aanbod van streekproducten (food), waarbij het seizoen een grote rol speelt (naast appels bijvoorbeeld asperges of aardbeien). Andere streekproducten (food) zijn onder andere honing, bakproducten, kaas en zuivel. Het aanbod van streekproducten (non-food) is hieraan ondergeschikt. Deze producten worden op beperkte schaal aangeboden, hiertoe is een klein deel van de winkel speciaal ingericht. Het gaat onder andere om decoratieartikelen en serviezen, passend in het 'landleven'. De groothandel richt zich op levering van groenten en fruit aan bedrijven en instellingen in de omgeving.

Onder recreatie en educatie zijn een aantal arrangementen ontwikkeld, zoals zelf fruit plukken, een high-tea of een proeverij gebaseerd op streekproducten. De realisatie van de kookstudio is onderdeel van recreatie en educatie, waar deelnemers zelf de producten verwerken en bereiden. Het nuttigen van de producten kan in de naastgelegen ruimte, het proeflokaal.

horeca

Bovenstaande tweede 'poot' vereist naast het gestelde in het huidige bestemmingsplan omtrent recreatie en verbreding, ook vragen omtrent de breedte van de horeca en het nuttigen van eten en drinken. Hier ligt de kern voor de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan: de recreatieve activiteiten in samenhang met de horeca-activiteiten.

Initiatiefnemer ziet dat met de ontwikkeling van het bedrijf, klanten afkomen op de uitstraling van de fruitteelt en de smaakbeleving. De missie werkt dus en klanten vragen zodoende om horeca-activiteiten. Zo heeft de vraag om op de Fruittuin het huwelijk te mogen voltrekken voor de burgerlijke stand geleid tot de erkenning als trouwlocatie. In de daartoe door de gemeente verleende vergunning is bepaald dat de locatie -naast bijzondere eisen van sfeer- voldoet aan algemene eisen van openbaarheid tijdens de plechtigheid, veiligheid (verkeer, parkeren) en voorzieningen (toilet, binnenruimte, BHV). De gebouwen zijn geschikt voor het gewenst gebruik.

De Fruittuin biedt geen mogelijkheid voor 'bruiloften en partijen', als ware het een zalencentrum of horecagelegenheid: de Fruittuin biedt wel mogelijkheden voor een aangenaam verblijf na de plechtigheid, met (het zelf bereiden van) eten en drinken gebaseerd op streek/huisgemaakte producten. Deze horeca-activiteiten zijn altijd gekoppeld aan het gebruik als trouwlocatie. Een dans- of muziekfeest houden anders dan hiervoor omschreven is niet gewenst. Versterkte muziek is niet toegestaan. Voor geluidsnormen is het juridisch kader het Activiteitenbesluit. In het kader van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.1 hierop ingegaan.

De missie van de Fruittuin is altijd het eten en drinken te koppelen aan het verhaal van landbouwproductie. Het oogsten, proeven, zelf bereiden, eten en drinken is een vast onderdeel van de 'verbreding'. Elke recreatieve of educatieve activiteit wordt ondersteund door horeca-activiteiten in de sfeer van eten en drinken. In termen van bestemmingsplan en handhaving is dit weerbarstig gebleken: de organisatoren van een arrangement nodigen hun gasten uit voor 'het verjaardagsfeest van oma' of de 'vergadering voor duurzaamheid in de regio' etc. Ook wordt in het verlengde van de eigen biermakerij en streekwijnen alcohol geschonken c.q. gevraagd. De activiteiten zijn niet gericht zijn op publieke toegang.

Uit jurisprudentie komt naar voren dat de regelmatige verhuur van ruimtes voor besloten groepen zoals hierboven omschreven wordt gezien als reguliere horeca-activiteiten. Initiatiefnemer beschikt over een volledige Horecavergunning (2012).

maatschappelijke en overige diensten

De Europese Unie (Gemeenschappelijk Landbouwbeleid) stuurt aan op het aanbieden van maatschappelijke diensten door landbouwbedrijven. Landbouwproductie in enge zin wordt gezien als een ontkenning van de vele maatschappelijke betekenissen die voedselproductie

en het platteland hebben. Die biedt enerzijds kansen voor nieuwe diensten (voor natuur, landschap, milieu, recreatie) en geeft anderzijds verplichtingen (zgn. 'cross compliance'). Zie ook paragraaf 3.1.

De Fruittuin ziet in haar strategie van smaakbeleving en ontmoetingsplek voldoende aanknopingspunten om te voldoen aan dit ingezette EU-beleid. Hier is nog geen concrete invulling voor, anders dan de mogelijkheid om aan (semi-)overheidsdiensten, maatschappelijke- en belangenorganisaties en commerciële partijen de mogelijkheid van vergadering en bijeenkomst te bieden. Dergelijke activiteiten zijn zoals hiervoor omschreven ook een vorm van horeca.

Het plan draagt bij aan het neerzetten van de Veluwe als sterk merk. Passanten en bezoekers kunnen kennismaken met het bedrijf, zelf fruit plukken of picknicken. Er wordt toeristische informatie over natuur en landschap aangeboden en er is een waterpunt met informatiebord over water op de Veluwe (Waterrijke Veluwe) aanwezig. Het erf ligt langs een wandel- en fietsroute en er is een oplaadpunt voor elektrische fietsen. Ook hier zijn horeca-activiteiten gekoppeld aan de dagrecreatieve voorzieningen. Met een terras wordt de mogelijkheid geboden om even pauze te nemen, iets drinken en naar het toilet te gaan. Voor dit aanbod is initiatiefnemer aangesloten bij de stichting 'Rustpunt'. Via Veluwefiets is het mogelijk fietsen te huren.

2.4 Ruimtelijke inrichting

Er zijn twee hoofdgebouwen aanwezig met volgende gebruik:

Zwarte Schuur

De Zwarte Schuur doet in de eerste plaats dienst als opslag van fruit en kisten en stalling van werktuigen en werkplaats. De ruimte is flexibel in te delen voor overdekte ontvangst van groepen in een sfeer van fruitopslag en voor bijvoorbeeld marktachtige demonstraties en verkoop (zoals oogstmarkt of lentefair). In de tweede plaats wordt de ruimte hiervoor ingezet en worden (grotere) groepen voor de trouwlocatie en andere arrangementen opgevangen. Het gebruik ten behoeve van horeca kan gaan van 'ontvangst, uitleg over het bedrijf, koffie, start rondleiding' tot het serveren van eten en drinken na een trouwerij of vergadering. De ruimte is niet groter dan 365 m² (50% van het totale oppervlakte van de schuur) en geschikt voor maximaal 200 personen.

Recreatiegebouw

Dit gebouw is 1.050 m² groot, is in het huidige bestemmingsplan specifiek bestemd en is als zodanig in gebruik voor:

- verwerking, sortering, opslag (koel en vriescellen) en overslag van fruit en bewerkt fruit (sappen);
- groothandel in land- en tuinbouwproducten;
- ruimte voor bier- en wijnmakerij, flessenopslag en dergelijke;
- winkelruimte voor agrarische en streekeigen producten met een oppervlak van 268 m²;
- de 'tuinkamer' voor ontvangst tot 60 personen (121 m²), met aangrenzend terras (150 m²);

- het 'proeflokaal', tot 90 personen (100 m²), een ruimte die aansluit aan de kookstudio (100 m²) met aangrenzend terras van 450 m².

Naar gelang de groepsgrootte en wensen van gebruikers worden de drie laatstgenoemde ruimtes ingezet voor de activiteiten beschreven in paragraaf 2.3. Beide gebouwen zijn voorzien van toiletten en verblijfsruimte voor medewerkers. Naast de Zwarte Schuur is het trouwprieeel gesitueerd. Tussen beide gebouwen is een terras gesitueerd met een omvang van 450 m² (200 plaatsen).

Erf

Het erf bestaat uit boomgaard, verhard terrein, groen, moestuin, terras en zitweide, speelgroen, parkeerterrein en opslag/overslag groenafval.

Openingstijden

In beginsel is het juridisch kader voor openingstijden in de Algemeen Plaatselijke Verordening neergelegd. Echter in het kader van het bestemmingsplan moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden. Openingstijden zijn dus ruimtelijke relevant en er dient een juridisch planologische afweging te worden gemaakt. De openingstijden voor bezoekers en passanten (dagrecreatie) zijn:

- Winterseizoen (*van november tot april/Pasen*)
 - Maandag, dinsdag en woensdag gesloten;
 - Donderdag en vrijdag open van 9.00 uur tot 17.00 uur;
 - Zaterdag open van 9.00 uur tot 16.00 uur;
 - Zondag gesloten;
- Zomerseizoen (*van april tot november*)
 - Maandag gesloten;
 - Dinsdag t/m zaterdag open van 9.00 uur tot 17.00 uur;
 - Zondag gesloten.

De openingstijden van de boerenlandwinkel voldoen aan de Winkeltijdenwet. Voor besloten groepen en/of openstelling op afspraak hanteert Fruittuin Verbeek als tijden:

- Trouwen mogelijk van 9.00 uur tot 23.00 uur;
- Feestavonden tot 24.00 uur, maximaal 200 personen, maximaal twee avonden per week;
- Arrangement met de kookstudio tot 24.00 uur tot maximaal 90 personen;
- Zondag gesloten.

2.5 Twee hoofdfuncties

Fruittuin Verbeek is bij uitstek een voorbeeld van verbreding van agrarische bedrijven. Dit grondgebonden agrarische bedrijf heeft zich gaandeweg ontwikkeld tot een multifunctioneel landbouwbedrijf. Er is sprake van een brede economische basis, die een duurzame bedrijfsvoering voor langere tijd waarborgt. De (dag)recreatieve en horeca-activiteiten van het bedrijf overstijgen de kaders van het geldende bestemmingsplan voor verbreding van agrarische bedrijven.

Voor onderhavig bestemmingsplan behoudt het plangebied de bestaande ruimtelijke structuur. Het huidige, volwaardig agrarische bedrijf blijft de hoofdfunctie voor deze planperiode. Dit is de ruimtelijk meest bepalende functie ter plaatse, zowel in relatie tot de

locatie zelf als tot de omgeving. De horeca-activiteiten hebben altijd een relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten of (dag)recreatieve functies en mogen meer inkomen of omzet opleveren dan de agrarische functie. De activiteiten en ontwikkelingen laten zich in termen van ruimtelijke ordening vertalen in twee -ruimtelijk- gelijkwaardige hoofdfuncties, namelijk:

- (1) agrarische productie met verwerking en;
- (2) (dag)recreatie met horeca, beleving, ontmoeting en educatie.

Het huidige bestemmingsplan heeft de bijzondere positie en betekenis van Fruittuin Verbeek reeds uitgewerkt in een afzonderlijke bestemming die uitsluitend geldt voor deze locatie, zowel wat betreft functiemenging op het erf en in de gebouwen, als wat betreft het grondgebruik voor fruitteelt. De activiteiten en ontwikkelingen voorzien niet in nieuwbouw anders dan het vigerende bestemmingsplan toestaat (bijvoorbeeld agrarische gebouwen voor opslag). Omdat sprake is van gelijkwaardige functies en aard en omvang ruimtelijk relevant is, voorziet onderhavig bestemmingsplan in een specifieke regeling van genoemd gebruik: de functies dagrecreatie en horeca worden toegevoegd. In paragraaf 5.3 is een juridische toelichting gegeven.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid en EU-beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld in 2012, schetst het Rijk de ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om te veel bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling te voorkomen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen.

Voor de 13 nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat erover of niet'). Het betreft de volgende belangen:

- ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaan de mobiliteitssysteem;
- het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn de 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden

beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Genoemde nationale belangen zijn door de nieuwe bestemmingsregeling voor het plangebied niet in het geding.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is (als procesvereiste) de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied. Beoogd is een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

De ladder heeft betrekking op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De beoogde ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling zoals is bepaald in artikel 1.1.1, lid 1, sub i Bro. Een verantwoording van de voorgestane ontwikkeling in dit kader kan achterwege blijven. In de paragraaf 3.2 volgt een nadere uitwerking in het provinciaal kader.

3.1.2 Europees Gemeenschappelijk Landbouw Beleid

Als actualiteit in relatie tot de Fruittuin Verbeek kan in het bijzonder worden gewezen op het werk van de Taskforce Multifunctionele Landbouw (2008 – 2011) waarmee het Rijksbeleid onderkent dat het noodzakelijk is richting te geven aan de ‘vermaatschappelijking van de landbouw’ zoals de minister in de opdrachtbrief aan de Tweede Kamer schreef. Tevens werd hierbij gewezen op de doorwerking van het opschuivend EU-beleid dat naast mondiaal gerichte productie ook de regionaal gerichte landbouweconomie steunt, met name als manier voor ‘cross compliance’: het combineren van doelen van voedselproductie met doelen van leefbaarheid, schoon milieu, drinkwater en biodiversiteit. Deze benadering werkt thans door in de herziening van het Gemeenschappelijk Landbouw Beleid van de EU (GLB), waarin gezocht wordt naar manieren om ondernemers enerzijds te binden aan de maatschappelijke basistaken (voedselkwaliteit, vergunningen op orde) en anderzijds wil belonen voor maatschappelijke diensten (zoals schoon milieu, biodiversiteit, energieproductie).

3.2 Provinciaal beleid

Op 9 juli 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie komt daarmee in de plaats van de Structuurvisie Gelderland uit 2005. Op 24 september 2014 heeft de provincie de bijbehorende Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld.

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie. Met de Omgevingsvisie kiest de provincie voor een gezamenlijke aanpak met gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en particulieren van de maatschappelijke opgaven voor de komende vijf à tien jaar. De provincie ondersteunt, faciliteert en handelt vanuit mogelijkheden en niet alleen vanuit kaders. Hierbij staan twee hoofddoelen centraal:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Duurzame economische structuur

Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Door samen kansen te benutten, met oog voor de unieke kwaliteiten van Gelderland, is de economische structuur te verbeteren. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur. Het beleid richt zich op:

- kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven;
- het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's;
- het creëren van een goede bereikbaarheid van de stedelijke gebieden en de economische kerngebieden met fiets, openbaar vervoer en auto maar ook digitaal;
- het versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke (top)sectoren en het verbeteren van de kennisinfrastructuur;
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor cultuurbeleving;
- een adequaat beheer (kwaliteit en kwantiteit) van bestaande en eventueel nieuwe woongebieden, bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland.

Ter versterking van de kansen voor bedrijvigheid zet de provincie gericht stappen om ruimte te bieden aan initiatiefnemers en om hen te faciliteren. Deze stappen zijn als volgt:

- a. Meer aandacht voor de versterking van opgaven in steden en stedelijke netwerken;
- b. Meer ruimte scheppen voor economie, voor kansen pakken door actief te ondersteunen en te faciliteren van bestaande en nieuwe bedrijven in de (top)sectoren, logistiek en vrijetijdseconomie. Een duurzame groei van agrarische bedrijven is hier onderdeel van.
- c. Meer mogelijkheden creëren voor bedrijven in en rond natuur. In het Gelders Natuurnetwerk is uitsluitend sprake van natuurbescherming. In de Gelderse Groene Ontwikkelingszone is er ruimte voor passende economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

Borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. Dit kan door het waarborgen en verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland. De realisatie betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;

- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving;
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

Ter versterking van het bevorderen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving gaat de provincie meer inzetten op:

- a. de gevolgen voor de gezondheid met een benadering die meer gericht is op gezondheidseffecten dan op het al dan niet halen van bepaalde normen;
- b. het ondersteunen van ontwikkelingen met kwaliteit door gebiedskwaliteiten op te nemen in een Gebiedenatlas;
- c. bij ruimtelijke initiatieven een match te maken tussen kwaliteiten van het initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied. Voor stedelijk gebied is hier de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik ontwikkeld.

Voor een vitaal platteland betekent het dat mensen inspelen op grote veranderingen en inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst. Een platteland met eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde.

Gelderse ladder

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is gebaseerd op de Rijksladder, die de focus legt op het toevoegen van stedelijke functies binnen bestaand stedelijk gebied. De provincie wenst de ladder uit te werken voor landelijke functies. Het gaat dan om functieveranderingen, waaronder wordt verstaan: het hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied, waarbij

- al dan niet vervangende nieuwbouw plaatsvindt,
- ruimtelijke kwaliteitswinst ontstaat door sloop van gebouwen, landschappelijke inpassing en eventueel aanvullende investeringen in ruimtelijke kwaliteit,
- de vervangende nieuwbouw in verhouding staat tot het te slopen oppervlak,
- de nieuwe functies qua aard en schaal passend zijn in het buitengebied.

De ambitie is om bij de toepassing van de Gelderse ladder expliciet aandacht te schenken aan de borging van ruimtelijke kwaliteit of kwaliteit van de leefomgeving.

Nadere invulling van de ambities

De provinciale hoofddoelen zijn in vertaald in provinciale ambities. Afhankelijk van het accent van de ambitie, zijn zij in de Omgevingsvisie opgenomen onder 'Divers', 'Dynamisch' of 'Mooi' Gelderland.

1. Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten;
2. Dynamisch Gelderland betreft de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit;

3. Mooi Gelderland betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming danwel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Het gaan dan om cultuurhistorie, natuur, water en ondergrond.

Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Door te sturen op doelen en kwaliteit geeft de Omgevingsvisie richting en ruimte.

Regio Noord-Veluwe

De gemeente Oldebroek ligt in de regio Noord-Veluwe. Kenmerkend voor de regio Noord-Veluwe zijn:

- rust en ruimte;
- afwisselend landschap: water, boerenland, steden, dorpen, bos en hei;
- een rijke cultuurhistorie;
- gastvrijheid en mensen die omzien naar elkaar;
- de recreatieve en toeristische sector en zorg;
- goede verbindingen met omringende regio's.

De opgaven waar de regio voor staat:

- Economische ontwikkeling is motor van de regio: versterking van de recreatieve en toeristische sector, innovatie in het bedrijfsleven, vasthouden en versterken van zorgondernemers, een toekomstbestendige agrarische sector;
- Behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteiten: natuur, landschappen, water, gemeenschappen, steden en dorpen;
- Verbinden van leefbaarheid in kernen met natuurgebieden en het waterlandschap;
- Ruimte bieden aan ondernemers om een passend aanbod te ontwikkelen op deze opgaven.

De inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie is nodig om in te spelen op de opgaven in de Noord-Veluwe. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

Gastvrije regio

- Veluwe als merk versterken;
- doorontwikkelen tot dé fietsregio van Nederland;
- bestaande kwaliteiten beter benutten.

Zorgzame regio

- van zorgen voor naar zorgen dat;
- dwarsverbanden zoeken in zorgsectoren met sociale en economische activiteiten;
- een passend woonaanbod voor elke leeftijdsfase en doelgroep;
- duurzame participatie arbeidsmarkt.

Duurzame regio

- inzet op groene economie en duurzame energiehuishouding;
- versnelling van de energietransitie;

- duurzame mobiliteit.

Bereikbare regio

- bereikbare voorzieningen en leefbare kernen;
- goede ontsluiting van het groene gebied voor recreanten met respect voor de omgeving;
- goede bereikbaarheid van werklocaties, per auto en met goed openbaar vervoer;
- garanderen van goede verbindingen met omliggende regio's;
- verbeteren en stimuleren van de binnenvaart.

Planspecifiek

De economische ontwikkeling is de motor van de regio. Het gaat daarbij om de versterking van de recreatieve en toeristische sector en een toekomstbestendige agrarische sector. Prioriteiten zijn onder andere het stimuleren van toeristische bestedingen en banen, de Veluwe als sterk merk neerzetten, aandacht voor nieuwe doelgroepen en daarvoor aanbod creëren en het doorontwikkelen van het gebied tot de fietsregio van Nederland.

Dit bestemmingsplan maakt een economische ontwikkeling mogelijk waarin agrarische-, landschappelijke-, natuur- en recreatieve functies en -kwaliteiten samenkomen. De kracht van het concept ligt in de koppeling van functies (agrarisch- en dagrecreatief bedrijf met horeca, beleving, ontmoeting en educatie) in relatie met haar omgeving (agrarisch gebied en de Veluwe). Een economische drager met toekomstwaarde, die een bijdrage levert aan een vitaal platteland en een versterking is van de Noord-Veluwe als gastvrije regio.

De Gelderse ladder wordt ten aanzien van het buitengebied nog nader uitgewerkt. Dit plan voorziet niet in hergebruik van bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw, wel is in dit kader beoordeeld of de nieuwe situatie qua aard en schaal passend is in de omgeving en welke kwaliteitsprestatie hierbij hoort.

Het plangebied ligt niet in of bij de Groene Ontwikkelingszone en is landschappelijk op verantwoorde wijze ingepast. De relatie met het buitengebied is essentieel voor de werking van het concept. De bijbehorende kwaliteitsprestatie uit zich hoofdzakelijk in de hiervoor genoemde bijdrage. Uit de toetsing op de milieu- en omgevingswaarden (hoofdstuk 4) blijkt dat de kernkwaliteiten van het gebied intact blijven en de leefomgeving niet onevenredig wordt aangetast.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening voorziet in algemene regels om de doorwerking van het provinciaal beleid (Omgevingsvisie) veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Het gaat om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Planspecifiek

Het plangebied is aangeduid als verwevingsgebied (landbouw). Op grond van de bepalingen opgenomen in de omgevingsverordening gelden er geen restricties of specifieke regels ten aanzien van de uitvoering van dit plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestuursovereenkomst 2014 – 2018

De bestuursovereenkomst van 13 mei 2014 is getiteld “Samen verantwoordelijk”. De samenleving verandert en de gemeente verandert mee. In Oldebroek wordt ruimte gegeven om zelf en met elkaar de koers te bepalen, waarbij de gemeente een ondersteunende rol heeft. Een andere gemeente, die niet altijd beleid maakt en in de samenleving wil staan door de dialoog aan te gaan en processen stimuleert die burger- en samenlevingskracht vergroten.

Ten aanzien van ruimtelijke ordening is geen specifiek uitgangspunt neergelegd. Wel is recreatie en toerisme een speerpunt van de gemeente. Het Toeristisch Platform Oldebroek bestaande uit een actieve groep ondernemers promoot deze sector. De gemeente heeft hierin een ondersteunende en faciliterende rol.

3.3.2 Regio Noord-Veluwe: Euregiovisie Care Valley

De gemeenten van de Noord-Veluwe hebben als Regio Noord-Veluwe samen met inwoners, organisaties en bedrijven de ‘Regiovisie Care Valley Veluwe’ ontwikkeld. De visie schetst richting het jaar 2030 de potenties en de gezamenlijke ambitie voor wonen, werken, recreëren, zorg, natuur, landschap en landbouw. De visie stelt 'zorg' centraal: niet alleen als verzorgen en verplegen maar ook als zorg voor de samenleving, maatschappelijke activiteiten, wellness en aan zorg gerelateerd ondernemerschap. Het resultaat is een regio waar het prima wonen en recreëren is, die innovatief is en goede carrièreperspectieven biedt.

Het uitvoeringsprogramma, versie 2011, bevat naast acties als Care Academy, het opstellen van een streefbeeld voor beheer en inrichting van de (regio verbindende) Zuiderzeestraatweg. Citaat (www.regionoordveluwe.nl):

De Zuiderzeestraatweg is van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de dorpen en de steden langs de voormalige Zuiderzeekust. De ruimtelijke structuur van alle dorpen en steden wordt mede erdoor bepaald. Veel historische bebouwing is gericht op deze weg. De route koppelt verschillende tijdsbeelden, landschappen, oude stadjes, dorpen en woongebieden langs de rand van de Veluwe. (...) De Zuiderzeestraatweg is een gewone weg. Voor de Noord-Veluwe is het echter een kralensnoer, waarlangs zich de identiteit en het karakter van de regio openbaart. (...) Het doel is een ‘herontwikkeling’ van de cultuurhistorische route. Die route biedt aanknopingspunten voor landschapsontwikkeling en productontwikkeling van lokale detailhandel, recreatie- en horecaondernemers.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan 2006

In 2006 heeft de gemeente een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Het plangebied is getypeerd als veenontginningslandschap met de aanduiding halfopen coulissen. In de lage delen van de Randmeerkust heeft tussen dekzandruggen en de strandwal veenvorming plaatsgevonden. Veel veen is afgegraven. Ontginning tot landbouwgrond vond plaats na voldoende afwatering. In het noordelijk deel vond dit plaats na de inpoldering van de zeekleigebieden. De dekzandruggen functioneerden als ontginningsbasis. Hier ontstond lintbebouwing (Oldebroek). De oude besloten ontginningen worden veelal gekenmerkt door

de hogere dichtheid aan sloten en kavelbeplantingen dan de meer recente open ontginningen.

Ten aanzien van recreatie is opgemerkt dat de gemeente Oldebroek van oudsher agrarisch georiënteerd is. De economische betekenis van deze sector neemt af en ondernemers zijn op zoek naar nieuwe economische impulsen en zien vooral in de vrijetijdssector goede mogelijkheden. Het gebied, met vele routes die aansluiten op routes over de Veluwe, is aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers. Deze routes zijn voornamelijk doorgaande routes.

Het gemeentelijk beleid is gericht op behoud van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De recreatieve functie kan in dit gebied verder worden ontwikkeld. Vrijkomende agrarische bedrijven kunnen een recreatieve of welzijnsfunctie krijgen of zullen anders moeten worden gesloopt.

In de huidige situatie is het erf op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast. Het plan voorziet niet een wijziging van de aanwezige functies en inrichting. Het is overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

3.3.4 Beleidsplan Recreatie en Toerisme 2002

Het beleidsplan heeft tot doel inzicht te verschaffen in de perspectieven voor toerisme en recreatie in de gemeente Oldebroek en op basis hiervan een aanzet te geven voor de manier waarop recreatie en toerisme het best gestimuleerd kunnen worden. De centrale vraag van de nota is: "Hoe moet het toeristische recreatieve beleid van de gemeente Oldebroek eruit komen te zien, zodat het in de gemeente Oldebroek voor een zo breed mogelijk publiek aantrekkelijk wordt om te recreëren."

Het toeristisch-recreatieve aanbod in de gemeente wordt gekenmerkt door haar veelzijdigheid. Met name het gevarieerde landschap, het cultuurhistorisch erfgoed en de sportieve mogelijkheden dragen bij aan de aantrekkelijkheid van de gemeente. Oldebroek is verder een vitale gemeente waar de kwaliteit van wonen en recreëren een hoog niveau heeft. Het doel van de gemeente is recreatie en toerisme mede te benutten om deze kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken. Voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme in de gemeente is in de nota de volgende missie geformuleerd: "De gemeente Oldebroek wenst de belevingswaarde van haar toeristisch-recreatieve product te vergroten en stelt zich ten doel om met de ontwikkeling en versterking van de toeristisch-recreatieve sector zowel te voorzien in de ontspanningsbehoeften van de hedendaagse toerist/recreant als in de trainingsbehoeften van de (team)sporter, waarbij ontwikkelingen moeten passen in het authentieke karakter van Oldebroek."

Het agrarisch bedrijf is de basis voor de verschillende activiteiten en sluit goed aan op het agrarisch karakter van de omgeving en de gemeente Oldebroek. Onderhavig plan is een aanvulling op de diversiteit van het toeristisch-recreatief product in de regio en sluit goed aan op de beleidsdoelstellingen van deze nota.

3.3.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'

Bovengemeentelijke beleidsdoelen van ruimtelijke ordening werken pas door in lokale initiatieven nadat zij onderdeel zijn geworden van ruimtelijk beleid van de gemeente. De

beleidsdoelen van rijk en provincie zijn op hun doorwerking vertaald en afgewogen in de gemeentelijke Structuurvisie 2005 en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. De Raad stelde op 15 december 2009 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' vast.

Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsruimte met maatwerk. Het beleid ondersteunt in algemene zin dat landbouwbedrijven zich versterken door het verlenen van maatschappelijke diensten naast de primaire taak van voedselproductie.

3.3.6 Locatie huwelijksvoltrekking

De gemeente Oldebroek heeft Fruittuin Verbeek per 2012 opgenomen als één van de vaste locaties in Oldebroek voor de huwelijksvoltrekking (www.oldebroek.nl). In artikel 1:63 van het Burgerlijk Wetboek staat dat het huwelijk voltrokken wordt in de aanwezigheid van minimaal twee en ten hoogste vier meerderjarige getuigen in het openbaar en in het gemeentehuis ten overstaan van de ambtenaar van de burgerlijke stand. Trouwen mag dus niet overal, maar slechts op die plaatsen die aangewezen zijn als gemeentehuis. De vaste trouwlocaties moeten zodoende voldoen aan het karakter van openbaarheid en moeten voldoen aan eisen van voldoende parkeerruimte, veiligheid, voldoende binnenruimte (ook indien locatie in buitenlucht is gedacht) met voorzieningen (zoals toilet, BHV, brandveiligheid, water). De gemeente heeft derhalve getoetst dat de locatie voldoet aan de vereisten voor een huwelijksvoltrekking. De aanwijzing als trouwlocatie betreft uitsluitend de ceremonie van de huwelijksvoltrekking met aansluitende opvang.

3.4 Conclusie

De ontwikkeling van Fruittuin Verbeek als een ontvangstboerderij voor smaakbeleving en ontmoetingsplek past in het Europese beleid voor regionale binding, afzet en 'cross compliance'. Het plan past binnen de ambities en doelstellingen van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid van 'vermaatschappelijking' van de landbouw.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk onderzoek

4.1 Milieuaspecten woon- en leefomgeving

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Woon- en leefklimaat

Onder de categorie “logies-, maaltijden- en drankenverstrekking” zijn voor een functie als horeca richtafstanden opgenomen voor geur 10 m, stof 0 m, geluid 10 m en gevaar 10 m. Op basis van deze richtafstanden is er geen belemmering voor dit plan, de verbijzondering van de bestemming leidt niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook het parkeerterrein getoetst. Onder de categorie “autoparkeerterreinen, parkeergarages” is voor geluid een richtafstand van 30 meter bepaald. Het bestemmingsvlak ten opzichte van de woning Vierhuizenweg 6 (overzijde weg) ligt op minder dan 30 meter. Feitelijk ligt het parkeerterrein op meer dan 30 meter, gemeten vanaf de gevel van de woning tot de grens van het parkeerterrein.

In paragraaf 4.4.1 is geconcludeerd dat het erf voldoende parkeergelegenheid biedt. In geval van een eventuele overloop zijn er extra plaatsen mogelijk aan de achterzijde in de boomgaard. Aangenomen is dat uitbreiding of herinrichting van het terrein niet noodzakelijk is in deze planperiode. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk, er is geen sprake van een onaanvaardbare situatie. In kader van de planologisch-juridische afweging is in dit

bestemmingsplan wel een aanduiding parkeerterrein opgenomen, waarmee de richtafstand van minimaal 30 meter is gewaarborgd.

Geurhinder en veehouderij

De Wet Geurhinder en Veehouderij dient als toetsingskader voor geurhinder. Aangezien de afstanden tot veehouderijen in de omgeving groter dan 50 m zijn, is er geen aanleiding om het aspect geur nader te onderzoeken. Er is geen sprake van ontoelaatbare geurhinder op de bestaande en voorgenomen activiteiten. Omgekeerd zal er ook geen belemmering ontstaan voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

Molenbiotoop

Voor de zgn. 'molenbiotoop' voorziet het bestemmingsplan in een vrijwaringszone - molenbiotoop 1 en 2: de zone grenst in de noordwesthoek aan het erf. Binnen het gebied gelden regels ter bescherming van de windvang van de molen. De voorgenomen activiteiten liggen niet binnen de genoemde vrijwaringzones.

4.1.2 Bodem

Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd. In de Wet bodembescherming is bepaald dat wanneer de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij gebruikt kan worden voor die functie. Het erf van de locatie is op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Oldebroek onverdacht (aanduiding AW2000). Gezien het agrarische gebruik van de omliggende gronden (grondgebonden landbouw) is aannemelijk dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

Het plan heeft betrekking op wijzigen van het gebruik, er vinden geen bodemingrepen plaats. Vanuit het aspect bodem geldt voor het plangebied dat er geen ontwikkeling plaatsvindt waarvan op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is.

4.1.3 Geluid

Ter beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd. In het algemeen zijn de geluidsaspecten weg- en railverkeer van belang alsmede het geluid afkomstig van bedrijven.

In de voorliggende ontwikkeling zijn geen nieuwe geluidsgevoelige functies of effecten voorzien in termen van de Wet geluidhinder.

Geluidsgevoelige objecten, die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB en betreft woningen. Omdat de voorliggende ontwikkeling niet voorziet in een nieuwe woning is geen nader onderzoek nodig voor de grenswaarde Wgh.

In afweging van geluidsaspecten anders dan geluid van weg- en railverkeer en industriezones, voorziet de Wet milieubeheer (Activiteitenbesluit). In dit kader en in het

kader van een goede ruimtelijke ordening is door Soundforceone een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Bijlage 4 bevat het bijbehorende rapport met nummer Olde201626 en datum 31-05-2016. Uit het onderzoek komt naar voren dat de ontwikkeling aan de te stellen grenswaarden voldoet. Het aspect geluid in de zin van de Wgh belemmert de uitvoering van dit plan niet.

4.1.4 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer biedt het kader om bij planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. De voorgenomen activiteiten zijn geen onderdeel van de verplichting om te toetsen op luchtkwaliteit omdat het een type project/activiteit omvat van zogenoemd 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragend aan de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan in principe achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel de invloed van het wegverkeer ingeschat met behulp van de NIBM-tool (www.infomil.nl/onderwerpen/klimaat-lucht/luchtkwaliteit/rekenen-meten/nibm-tool). Deze gaat uit van een worst-case benadering, bij berekening zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

In de worst-case benadering is uitgegaan van een maximaal aantal bezoekers per dagdeel van 300 personen en met 2,1 personen per auto, zijn er 143 auto's per dagdeel aanwezig (overigens zijn met overloop er 150 parkeerplaatsen aanwezig, zie paragraaf 4.4.1). Dit betekent 286 voertuigbewegingen per dagdeel en per weekdag 572 voertuigbewegingen. In onderstaande afbeelding is het resultaat opgenomen.

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)	572
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,49
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.1.5 Externe veiligheid

De rapportage 'Risico-inventarisatie externe veiligheid, 2009, bijlage plantoelichting bestemming buitengebied' geeft aan dat externe veiligheid voldoende is meegewogen bij het toekennen van bestemmingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. Voor het plan is een inventarisatie uitgevoerd op basis van de risicokaart (www.risicokaart.nl). Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het transport gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

4.1.6 Veiligheid in en van gebouwen

Het plan voorziet niet in de plaatsing van gebouwen. De bestaande ruimtes, ook die voor het nuttigen van alcohol, voldoen aan het Bouwbesluit.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

De gemeente Oldebroek beschikt over een (concept) verwachtingskaart. Voor het plangebied geldt op basis van die kaart een middelhoge archeologische verwachting. In het concept beleid is een onderzoeksverplichting opgenomen voor bodemingrepen, dieper dan 50 cm, in gebieden met een middelhoge verwachting bij 100 m². Tevens geldt voor het buitengebied geldt een onderzoekplicht in gebieden met een gematigde, middelhoge archeologische en specifieke verwachting bij plangebieden groter dan 1.000 m². Het beleid is nog niet vastgesteld en/of in werking getreden. Derhalve geldt uitsluitend een vrijstelling voor projecten tot 100 m² op basis van de Monumentenwet (Art. 42a).

Het archeologisch beleid is vertaald naar de bestemmingsplanregels. Op basis van die regels worden toekomstige ingrepen zoals bouwen en graafwerkzaamheden beoordeeld op hun invloed op eventuele archeologische waarden. Indien nodig zal hierbij onderzoek worden uitgevoerd. De bodem blijft ongeroerd, mogelijk aanwezige archeologische resten blijven bewaard. Voor het plan is het niet noodzakelijk een archeologisch onderzoek uit te voeren.

4.3 Ecologie

4.3.1 Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet (per 2002; FF-wet) regelt de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. De wet is vooral gericht op het in stand houden van (biotopen voor) 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, en dienen vanuit het zorgbeginsel van de wet maatregelen te worden genomen. Als sprake is van negatieve effecten op aanwezige natuurwaarden moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.3.2 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet biedt de minister de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurgebied. In of nabij deze natuurgebieden is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten van Gelderland, 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.



Afb. 3 km zone om plangebied (bron: alterra)

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. In bovenstaande figuur is het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Veluwe) groen aangegeven. Het ligt op circa 1,2 km van het plangebied.

Toetsing

Voor het plan is door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur een quickscan natuurtoets uitgevoerd om de eventuele gevolgen voor de flora en fauna in beeld te brengen. Bijlage 3 bevat het bijbehorende rapport met nummer 2015092 en datum 6-11-2015.

Er zijn in het plangebied geen beschermde soorten gevonden of te verwachten. Een ontheffing in het kader van de FF-wet is niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde de zorgplicht vanuit de Flora- en Faunawetgeving (Flora en Faunawet, artikel 2, lid 1) in acht te worden genomen. Voorts komt uit het onderzoek naar voren dat er geen negatieve gevolgen te verwachten zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Veluwe en dat externe

werking kan worden uitgesloten. Er is geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk.

4.4 Verkeer

4.4.1 Parkeren

Op 2 oktober 2014 heeft de gemeente de Parkeernota Oldebroek vastgesteld. Voor parkeren in het buitengebied geldt dat het op eigen terrein moet worden gerealiseerd dan wel dat alternatieven zijn geregeld. Parkeren op de openbare weg ('in de berm') is niet wenselijk.

In de nota zijn parkeernormen per functie opgenomen. Deze zijn afgeleid uit kencijfers van de CROW richtlijnen (ASVV 2012, landelijke norm). Voor een herbestemming als onderhavig plan is een stappenplan opgenomen, waarbij eerst gekeken wordt naar de huidige situatie om vervolgens te bepalen wat de parkeerbehoefte is in de toekomstige situatie.

In de huidige praktijk is er geen parkeerprobleem. Het erf biedt met 120 plaatsen voldoende parkeergelegenheid afgestemd op de dagelijkse aanloop en omvang van de arrangementen op één dag. In het verleden is geen parkeernorm bepaald of onafhankelijk onderzoek uitgevoerd, zodat de parkeernota leidend is.

Het gebruik zoals bepaald in dit plan wijkt niet af van het huidige gebruik. Aan de hand van de parkeernorm uit de nota kan een parkeerbehoefte worden bepaald. In de volgende tabel is dit bepaald voor de publiekstrekkende functies; de boerenlandwinkel en de ruimtes waar (dag)recreatie en horeca kan plaatsvinden. Het bruto vloeroppervlak (bvo) is het totaal van de gegeven waardes in paragraaf 2.4 (cursief weergegeven).

Het betreft een worst-case benadering, in de praktijk zijn niet alle ruimtes gelijktijdig in gebruik en komen veel bezoekers op de fiets. Omdat het een worst-case benadering is, is voor (dag)recreatie en horeca de zwaarste norm (zijnde restaurant) toegepast. In de parkeernota geldt voor terrassen geen parkeernorm, omdat deze nooit gelijktijdig met de binnenruimtes in gebruik zijn. De toegepaste norm voor de boerenlandwinkel is die van buurtsupermarkt.

gebruik	Bvo (m2)	Norm (per 100 m ² bvo)	Behoefte (aantal plaatsen)
Boerenlandwinkel	268	4,2	11,26
Maximaal gebruiksoppervlak horeca	515	16,0	82,04
Overig (dagrecreatie)	182	16,0	29,12
Totaal	1.050		122,42

De worst-case benadering levert een parkeernorm op van 123 plaatsen. Dat zou inhouden dat er 3 plaatsen moeten worden gerealiseerd. In wezen is dat mogelijk, achter de zwarte schuur, deels in de boomgaard, is een 'overflow' capaciteit van ongeveer 30 plaatsen. Het plan kan in de worst-case benadering voldoen aan de gestelde parkeernorm, zodat aannemelijk is dat gedurende de planperiode het parkeren in voldoende mate geregeld is.

4.4.2. Verkeersafwikkeling

Het wijzigen van de bestemming leidt naar verwachting niet tot een toename van verkeersbewegingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel inzicht in het effect op de omliggende wegen te worden gegeven. Naast de erfontsluiting op de Vierhuizenweg is daarbij ook de verkeersafwikkeling op de Zuiderzeestraatweg relevant.

De Vierhuizenweg is gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een maximum snelheid van 60 km/uur. De Zuiderzeestraatweg is een provinciale weg (N308) en gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg met een maximum snelheid van 80 km/uur. In principe wordt er vanuit “Duurzaam Veilig (Verkeer)” geen maximumgrens gesteld aan de intensiteit van het autoverkeer. Echter hoe hoger de intensiteit, hoe groter de kans op overlast. In de praktijk wordt voor genoemde erftoegangswegen 5.000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) gehanteerd. De Vierhuizenweg is echter smal, er is geen sprake van ongestoord passeren en dat betekent een lagere snelheid. Een maximale capaciteit 2.000 mvt/dag is daarom acceptabel. Voor gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom is doorgaans een verkeersintensiteit lager dan 20.000 mvt/etmaal aanvaardbaar.

Op de Vierhuizenweg zijn van 20 t/m 26 september 2014 verkeerstellingen uitgevoerd om het aantal motorvoertuigbewegingen in kaart te brengen. In bijlage 1 is het resultaat opgenomen. De gegevens over de verkeersintensiteit van de Zuiderzeestraatweg zijn beschikbaar via de provincie Gelderland en zijn in bijlage 2 opgenomen. De Zuiderzeestraatweg blijft met circa 8.500 mvt/etmaal ruim onder de maximaal aanvaardbare intensiteit.

Voor de fruittuin is de drukste periode het oogstseizoen dat loopt van juni t/m september. Op weekbasis is de zaterdag altijd de drukste dag. De telling is een momentopname, maar mag gelet op de periode (en het mooie weer) worden beschouwd als representatief. Op basis van de telgegevens van de Vierhuizenweg is zaterdag 20 september 2014 de drukste dag, er zijn 1.065 mvt/etmaal op deze weg geteld. Deze waarde heeft niet volledig betrekking op de bezoekers van de fruittuin. Ten opzichte van de maandag (de fruittuin is dan gesloten) met een waarde van 503 mvt/etmaal, kan een schatting van het gemiddeld aandeel gegeven worden van circa 50%.

De groei van het verkeer ligt vooral in een hogere frequentie van het aantal activiteiten op de Fruittuin, meer dan in de groei van de omvang van het aantal bezoekers per activiteit. Een worst-case benadering is een groei van 10% bezoekers per jaar. Op basis van de drukste dag en voor de planperiode van 10 jaar kan de volgende verwachting worden gegeven.

Aantal mvt/etmaal t.b.v. de Fruittuin $(1.065 - 503) = 562$ mvt/etmaal
Een jaarlijkse groei van 10% over een periode van 10 jaar $(562 * 0,1^{10}) = 1.458$ mvt/etmaal

Deze waarde blijft ruim onder de maximaal aanvaardbare intensiteit voor de Vierhuizenweg van 2.000 mvt/etmaal.

Op basis van de bovenstaande analyse en rekening houdend met een autonome verkeersgroei van 1% per jaar, heeft de bestaande infrastructuur voldoende restcapaciteit

om gedurende de planperiode van 10 jaar de verkeersbewegingen op te vangen zonder dat sprake is van onevenredige toename van overlast. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

Om mogelijke overlast voor omwonenden tot een minimum te beperken is op het erf een extra verkeersaanwijzing geplaatst waarop bezoekers worden verzocht om bij het oprijden op de Vierhuizenweg stil te houden en goed uit te kijken naar verkeersdeelnemers op deze weg. Bij groepsbijeenkomsten waar bezoekers gelijktijdig vertrekken, wordt zo nodig een verkeersregelaar aangewezen.

4.5 Vormvrije MER beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Toetsing

Het plan betreft een herbestemming van de functies agrarisch bedrijf (grondgebonden landbouw) en dagrecreatie met horeca, beleving, ontmoeting en educatie. Deze activiteiten zijn niet genoemd in de D-lijst behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet van toepassing.

4.6 Water

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende

waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan is door het waterschap Vallei & Veluwe voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

4.7 Kabels en leidingen

Er zijn in de nabije omgeving van het erf geen bovenlokale leidingen bestemd. Langs de weg liggen lokale leidingen. Zakelijk rechtstroken of veiligheidsstroken zijn niet op het erf gelegen. Evenzo is er geen invloedzone van straalpaden of hoogspanningsverbindingen.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

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 heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels geven weer wat de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden 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 Systematiek van de planregels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform de SVBP2012. Vanuit het oogpunt van methodiek, rechtsgelijkheid en dienstverlening sluit dit bestemmingsplan aan op de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied 2007, vastgesteld 2009. De planregels of kortweg 'regels' vormen een 'boekwerk' en bestaan uit vier hoofdstukken: inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- met de slotregels. Elke set regels heet een artikel. De invulling van de hoofdstukken en artikelen wordt hierna toegelicht.

5.3 Inleidende regels

5.3.1 Begrippen

In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begrippen zijn opgenomen, die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of meerdere uitleg vatbaar zijn.

De van toepassing zijnde begrippen van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 zijn overgenomen met toevoeging van de volgende nieuwe begrippen:

Boerenlandwinkel

Detailhandel bij een agrarisch bedrijf, waar verkoop en promotie van in hoofdzaak regionaal geproduceerde food producten (eventueel bewerkt) en op ondergeschikte schaal non-food producten plaatsvindt.

Dagrecreatie

Een vorm van een recreatie waarbij personen een gedeelte van een dag buiten hun directe vaste of tijdelijke woonomgeving doorbrengen om zich in hun vrije tijd te ontspannen, waarbij gebruik wordt gemaakt van al dan niet daarvoor aangelegde dan wel gebouwde voorzieningen, zonder dat daarbij sprake is van overnachten.

Teneinde de educatieve en dagrecreatieve activiteiten op de gronden in de boomgaard te regelen zijn de begrippen "dagrecreatief (mede)gebruik" en "natuureducatie en/of

recreatie” uit het bestemmingsplan Buitengebied 2007 samengenomen in het volgende begrip:

Educatief en/of dagrecreatief medegebruik

educatieve dagactiviteiten en dagrecreatie die zich richten op natuur- en landschapsbeheer en/of op de landbouw, zoals een educatieve boerderij, open huis-rondleidingen, tentoonstellingen, workshops, excursies en sommige sport- en spelactiviteiten zoals boerengolf, huifkartochten en het beperkt verhuren van kano's, paarden en fietsen.

Het begrip horecabedrijf is ten opzichte van de definiëring in het bestemmingsplan Buitengebied 2007 aangescherpt. Logiesverstrekking is in onderhavig geval niet mogelijk.

Horecabedrijf

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

5.3.2 Wijze van meten

De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, dieptes, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven aan wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

5.4 Bestemmingsregels

5.4.1. algemeen

De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

1. bestemmingsomschrijving
2. bouwregels
3. nadere eisen (indien aanwezig)
4. afwijken van de bouwregels (indien aanwezig)
5. specifieke gebruiksregels (indien aanwezig)
6. afwijken van de gebruiksregels (indien aanwezig)
7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. De bestemmingsomschrijving kan daarbij nog een nadere beperking geven in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing. De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op

een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

5.4.2 Agrarisch - 2

De bestemming is gelijk aan de bestemming “Agrarisch – 2” van het bestemmingsplan “Buitengebied 2007” en is bestemd voor agrarisch gebruik. Met een functieaanduiding ‘fruitteelt’ zijn opgaande teeltvormen aangegeven. Ondergeschikt aan het hoofdgebruik zijn onder andere agrarisch natuurbeheer, detailhandel van (streek)eigen voortgebrachte producten en (educatief en) dagrecreatief gebruik.

5.4.3 Gemengd

Deze gronden zijn primair bestemd voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en één bedrijfswoning. Met een functieaanduiding ‘fruitteelt’ is ook hier fruitteelt als specifieke teeltvorm opgenomen.

Andere functies, te weten dagrecreatie, een horecabedrijf, detailhandel en groothandel zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met het agrarisch bedrijf. Omdat sprake is van een volwaardig onderdeel van de bedrijfsvoering van het multifunctionele agrarisch bedrijf zijn deze functies toegestaan, mits het agrarisch bedrijf ter plaatse als volwaardig agrarisch bedrijf functioneert.

Agrarische productie

Binnen de functie van agrarische productie zijn, gelijk aan de voormalige bestemming “Agrarisch - 5” van het bestemmingsplan “Buitengebied 2007”, bedoeld de agrarische productie in het algemeen en die van fruitteelt in het bijzonder, met mogelijkheden voor opslag fruit en kisten, koeling, stalling werktuigen, sorteer- en verpakkingsruimte, productie- en verwerkingsruimte (sap, wijn, bier). Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt geen maximale oppervlaktemaat, zij dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. In agrarische bedrijfsgebouwen is dagrecreatie toegestaan.

Dagrecreatie: beleving, ontmoeting en educatie

Binnen deze functie zijn de activiteiten van workshops/arrangementen, proef- en demonstratieruimte (waaronder de kookstudio), en bijeenkomsten (waaronder het trouwen) opgenomen. Hieronder worden ook verstaan de activiteiten die zich richten op landschaps- en natuurbeheer, op landschaps- en natuureducatie en/of recreatie, die in de bestemming “Agrarisch - 5” van het bestemmingsplan “Buitengebied 2007” waren opgenomen als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf.

Bebouwing ten dienste van de bovengenoemde activiteiten is overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 2007 gemaximeerd op 1.050 m². Dat is inclusief de boerenlandwinkel en groothandel, waarvoor overeenkomstig de verleende bouwvergunning, een maximum gebruiksoppervlak is opgenomen van 268 m². Het parkeren door bezoekers van het bedrijf dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’.

Horeca

Er is geen sprake van een regulier horecabedrijf, zodat een aanscherping van de regeling zoals is bepaald in het bestemmingsplan Buitengebied 2007 noodzakelijk is. De functie horeca is altijd gerelateerd aan de agrarische bedrijfsactiviteiten en de dagrecreatieve functies zoals hiervoor genoemd, maar kan niet in één adem genoemd worden met deze functies. Gezien het karakter van de horeca-activiteiten en het effect op de omgeving is sprake van ruimtelijk relevantie en is, behalve de koppeling aan de genoemde bedrijfsactiviteiten en functies, een maximum gebruiksoppervlak van 515 m² opgenomen.

Hoewel in principe meerdere activiteiten gelijktijdig kunnen plaatsvinden, kan er geen sprake zijn van een maximale benutting ten behoeve van horeca. Met andere woorden er vinden bijvoorbeeld niet twee huwelijken tegelijkertijd plaats. De locatie van het verstrekken van eten en drinken en het nuttigen ervan, is afhankelijk van de omvang en wensen van de deelnemers. Dit kan buiten of binnen zijn, maar het vloeroppervlak dat wordt ingezet is niet groter dan 515 m². Uitgangspunt is dat groepen niet groter zijn dan 200 personen en dat een flexibele inzet mogelijk blijft. Er worden maximaal twee avondfeesten per week toegestaan. Het ten gehore brengen van versterkte muziek wordt niet toegestaan.

Voor de gronden waar horeca-activiteiten zijn toegestaan is op de verbeelding een functieaanduiding 'horeca' opgenomen.

Overige nevenactiviteiten

Een aantal nevenactiviteiten zoals die in het huidige bestemmingsplan, al dan niet via een afwijking of wijziging, zijn opgenomen, zijn ook nu opgenomen. Het betreft regels over zorglandbouw (meewerken zorg- en hulpbehoevenden), bed and breakfast in de bedrijfswoning, zoals deze voor elk agrarisch bedrijf zijn opgenomen. Zoals eveneens voor elk agrarisch bedrijf geldt en in het vigerende plan is geregeld, is nieuwbouw voor nevenactiviteiten mogelijk op basis van een afwijking (omgevingsvergunning).

5.4.4 Waarde – Archeologie 2

Op de gronden is eveneens de bestemming "Waarde - Archeologie 2" van toepassing. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

5.5 Algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben. Het betreft de anti-dubbeltelregel en algemene bouw-, afwijkings- en procedureregels. Deze regels zijn dezelfde regels als in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

5.6 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels zijn algemeen van aard en gelden voor alle bestemmingen. Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan en de vaststellingsbepaling. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

De herbestemming is op basis van de voorgaande toets aan het planologisch beleid en milieu- en omgevingswaarden geacht uitvoerbaar te zijn.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een volledig particulier initiatief. De financiering van het plan is door de initiatiefnemer verzekerd. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid aangetoond.

Voor dit plan zijn voor de gemeente Oldebroek, behoudens de procedurekosten die via de legesheffing worden geïnd, geen kosten verbonden zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Ten aanzien van mogelijke tegemoetkomingen in de planschade is met initiatiefnemer een verhaalsovereenkomst gesloten.

Bovenstaande betekent dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld, omdat de kosten ex artikel 6.12 lid 2a Wet ruimtelijke ordening 'anderszins verzekerd zijn'.

6.2 Inspraak en vooroverleg

Voor het bestemmingsplan is afgezien van het geven van inspraakmogelijkheden. Gelet op de aard van het plan is er geen aanleiding om een voorontwerpfase te doorlopen. Tevens heeft al afstemming plaatsgevonden met de provincie en het waterschap op specifieke thema's. Het nog te voeren vooroverleg kan plaatsvinden zonder dat hiervoor een volledige voorontwerpfase doorlopen moet worden. Hiermee is invulling gegeven aan een zorgvuldige voorbereiding van het plan, een voorontwerp is niet noodzakelijk.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 mei 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is te vinden in de commentaarnota behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van enkele zienswijze-onderdelen is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen zijn beschreven in de commentaarnota. De commentaarnota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

6.4 Ambtshalve wijzigingen

Aanvullend op de commentaarnota is er een nota van ambtshalve wijzigingen als bijlage bij deze toelichting gevoegd.