

**GEMEENTE OLDEBROEK**

BESTEMMINGSPLAN

**Buitengebied, Koemkolkweg 8**

ONTWERP

# **INHOUDSOPGAVE BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, Koemkolkweg 8**

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| <b>1. Toelichting</b> | <b>3</b>  |
| <b>2. Regels</b>      | <b>45</b> |
| <b>3. Verbeelding</b> | <b>75</b> |

# TOELICHTING

# INHOUDSOPGAVE TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, Koemkolkweg 8

|                                    |                                                   |           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b>                 | <b>Inleiding</b>                                  | <b>5</b>  |
| 1.1                                | Aanleiding                                        | 5         |
| 1.2                                | Ligging van het plangebied                        | 5         |
| 1.3                                | De bij het plan behorende stukken                 | 6         |
| 1.4                                | Huidig planologisch regiem                        | 6         |
| 1.5                                | Leeswijzer                                        | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2</b>                 | <b>Landschapskenmerken en de huidige situatie</b> | <b>8</b>  |
| 2.1                                | Landschapskenmerken                               | 8         |
| 2.2                                | De huidige situatie                               | 8         |
| <b>Hoofdstuk 3</b>                 | <b>Beleidskader</b>                               | <b>10</b> |
| 3.1                                | Rijksbeleid                                       | 10        |
| 3.2                                | Provinciaal beleid                                | 11        |
| 3.3                                | Gemeentelijk beleid                               | 12        |
| <b>Hoofdstuk 4</b>                 | <b>Onderzoek</b>                                  | <b>14</b> |
| 4.1                                | Algemeen                                          | 14        |
| 4.2                                | Geluid                                            | 14        |
| 4.3                                | Bodemkwaliteit                                    | 15        |
| 4.4                                | Luchtkwaliteit                                    | 15        |
| 4.5                                | Externe veiligheid                                | 17        |
| 4.6                                | Bedrijven en milieuzonering                       | 18        |
| 4.7                                | Geur                                              | 20        |
| 4.8                                | Ecologie                                          | 20        |
| 4.9                                | Cultuurhistorie                                   | 22        |
| 4.10                               | Wateraspecten                                     | 23        |
| 4.11                               | Vormvrije m.e.r.-beoordeling                      | 26        |
| <b>Hoofdstuk 5</b>                 | <b>Beschrijving van het plan</b>                  | <b>28</b> |
| 5.1                                | Planbeschrijving                                  | 28        |
| 5.2                                | Juridische aspecten en planverantwoording         | 30        |
| <b>Hoofdstuk 6</b>                 | <b>Uitvoerbaarheid van het plan</b>               | <b>34</b> |
| 6.1                                | Economische uitvoerbaarheid                       | 34        |
| <b>Hoofdstuk 7</b>                 | <b>Inspraak en overleg</b>                        | <b>35</b> |
| 7.1                                | Inspraak                                          | 35        |
| 7.2                                | Vooroverleg                                       | 35        |
| <b>Bijlagen bij de toelichting</b> |                                                   | <b>36</b> |
| Bijlage 1                          | Berekening staloppervlak en bezetting             | 37        |
| Bijlage 2                          | Erfinrichtingsplan                                | 38        |
| Bijlage 3                          | Fijnstof berekening                               | 39        |
| Bijlage 4                          | Aagro-stacks berekening                           | 40        |
| Bijlage 5                          | Nbw-vergunning                                    | 41        |
| Bijlage 6                          | Quickscan flora en fauna                          | 42        |
| Bijlage 7                          | Archeologisch bureauonderzoek                     | 43        |
| Bijlage 8                          | Verordening Welzijnswaarden nertsen               | 44        |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

VOF van der Horst van Winkoop heeft het bedrijf aan de Koemkolkweg 8 eind 2006 aangekocht. Het bedrijf heeft een vergunning voor het houden van 9.000 fokteven nertsen. Deze nertsen worden op dit moment gehouden in de sheds zoals ze op het bedrijf aanwezig zijn. In de afgelopen 5 jaar zijn bestaande sheds vervangen en nieuwe sheds bijgeplaatst. Het gehele bouwblok staat vol met 6 sheds met elk 4 rijen kooien waarin de dieren gehuisvest zijn. Door elke keer de sheds te vervangen kon aan de op dat moment gestelde welzijnseisen worden voldaan.

Volgens de welzijnseisen, verwoord in de verordening welzijnsnormen nertsen (PPE), moeten de dieren meer ruimte krijgen. Om alle volgens de eindnorm te kunnen huisvesten is een vergroting van het bouwblok nodig. Deze eindnorm dient voor 1 januari 2014 gerealiseerd te zijn. Benadrukt wordt dat het hier geen uitbreiding van dieren betreft. Het betreft enkel meer ruimte voor dezelfde hoeveelheid dieren ten behoeve van welzijn.

De huidige omvang van het bouwblok is 1 hectare. Dit bouwblok biedt niet de mogelijkheid om alle dieren te kunnen huisvesten volgens het Plan van Aanpak verwoord in de verordening welzijnsnormen nertsen. De VOF heeft van de buurman een stuk grond aan kunnen kopen, waardoor een uitbreiding naar 2 hectare mogelijk is en volledig kan worden voldaan aan de welzijnsnormen. De berekening van de benodigde staloppervlakte om aan de welzijnseisen te voldoen is opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting.

Voor de uitbreiding van het agrarisch bouwblok is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat het in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Koemkolkweg 8 in het buitengebied van de gemeente Oldebroek. De locatie ligt ten zuidoosten van de kern Oosterwolde. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Oosterwolde weergegeven alsmede de beoogde uitbreiding van het bouwblok.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Oosterwolde en beoogde uitbreidingslocatie (Bron: Bing maps)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

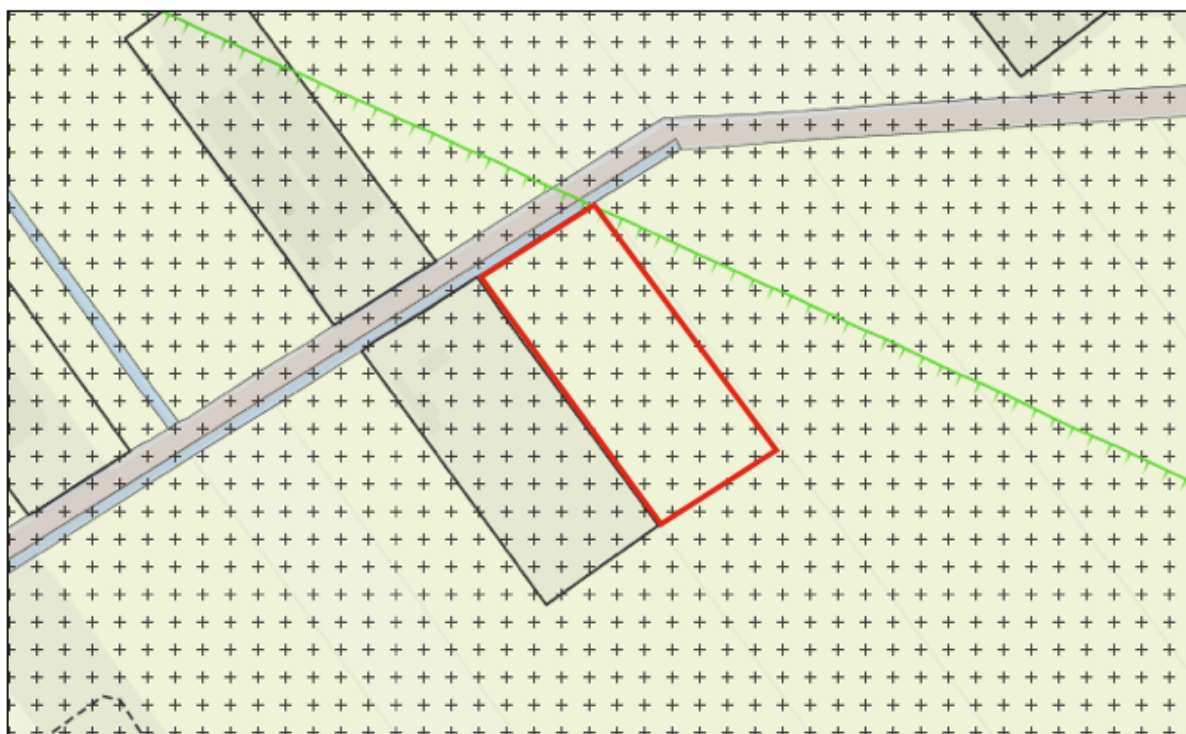
Het bestemmingsplan "Buitengebied, Koemkolkweg 8" bestaat uit de volgende stukken:

- de verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0269.BG127-ON01 en een renvoi);
- regels.

Op de verbeelding is de bestemmingen van de gronden binnen het plangebied aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

### 1.4 Huidig planologisch regime

De locatie ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" van de gemeente Oldebroek (vastgesteld op 15 december 2009). Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch 8" en "Agrarisch 1". In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen.nl)

Het huidige agrarisch bouwblok heeft de bestemming "Agrarisch - 8". Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor:

- de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een intensieve veehouderij, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering 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;
- het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en voor mantelzorg;

De beoogde uitbreidingslocatie heeft op basis van het bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch 1". Hierin is het vigerend bouwblok met bijbehorende grootte (in onderhavig geval 1 hectare) maatvoerend. De grond met bestemming "Agrarisch 1" kunnen met een mogelijkheid voor een binnenplanse afwijking tot maximaal 2 ha.

Als gevolg van een verschrijving in de gebruiksregels mag de omvang van de intensieve bedrijfstak ter plaatse echter nu niet meer dan 250 m<sup>2</sup> bedragen. Op dit moment is een nieuw bestemmingsplan genaamd "Buitengebied AC 2011" in procedure gebracht waar de verschrijving is gecorrigeerd. Tegen dit bestemmingsplan is echter beroep ingesteld. Dit houdt in dat er geen gebruik kan worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid totdat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

In verband daarmee is er gekozen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf naar 2 hectare.

## **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het landschap gegeven. Tevens wordt ingegaan op de huidige situatie in het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Oldebroek beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

In hoofdstuk 5 wordt een beschrijving gegeven van het plan en wordt ingegaan op de juridische aspecten en planverantwoording.

Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan.

In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op het vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

## Hoofdstuk 2      Landschapskenmerken en de huidige situatie

### 2.1      Landschapskenmerken

Oldebroek heeft een landschap met een bijzonder gradiëntverloop waardoor het hoge ecologische waarden heeft. Vanuit het inrijgebied dat zich op de hooggelegen Veluwe bevindt, wordt via de diepere ondergrond water naar het Randmeer gestuwd. Dit zorgt voor kwel in de polders. Dit biedt mogelijkheden voor bijzondere leefmilieus voor planten die afhankelijk zijn van kalkrijk water. Grote delen van de polders en van het Veluws natuurgebied zijn daarnaast belangrijk voor vogels omdat in die gebieden op grote schaal gebroed, gerust of gevoerageerd wordt.

De algemene karakteristieken van de gemeente Oldebroek zijn:

- Rechthoekige ordening Slagenverkaveling;
- Verschillende bebouwingsensembles
- Enkele beeldbepalende landgoederen;
- Rechthoekige ordening;
- Een vrij strakke rechthoekige ordening ligt ten grondslag aan het ruimtelijk patroon. Hoofdpijnen volgen oude veedriften, dijken en ontginningswegen. Alleen vlak tegen het Veluwe massief komen plekken voor met een grilliger patroon;
- Slagenverkaveling.

Het plangebied ligt in het zogenaamde 'polderlandschap'. Het poldergebied omvat de grote open en lage vlaktes met drooggelegde veenontginningen, maar ook de tussen de polders liggende dekzandrug van Oosterwolde. Landbouw met voornamelijk melkveehouderij is de maker en de drager van dit landschap.

Landschappelijk gezien is de polder Oosterwolde sinds zijn drooglegging weinig veranderd. De kern Noordeinde ligt bijna binnen dezelfde contouren als op de kaart uit 1850. Dit is een in Nederland vrijwel uniek gegeven. De weidse openheid van hooi- en weideland wordt in noordwestelijke richting aan de horizon door de Dronterbossen afgebakend. Naar het noordoosten toe in de richting van Kampen verliest het zicht zich bijna in het eindeloze. Langs de Groote Woldweg bevinden zich alleen hogere landschapselementen in de omgeving van het natuurgebied Bolsmerk en rond de eendenkooi.

### 2.2      De huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Koemkolkweg in het buitengebied van de gemeente Oldebroek. Het bestaande erf aan de Koemkolkweg 8 is compact en functioneel ingericht ten behoeve van het agrarisch bedrijf. In afbeelding 2.1 is de bestaande situatie weergegeven.



*Afbeelding 2.1 Huidige situatie in het plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)*

Op het perceel staat aan de voorzijde de bedrijfswoning met siertuin. Op het achtererf zijn de agrarische bedrijfsgebouwen, waaronder de sheds, gesitueerd ten behoeve van het fokken en houden van nertsen. De omvang van het huidige agrarisch bedrijfsperceel bedraagt circa 1 hectare en is grotendeels bebouwd of verhard. Het agrarisch erf wordt omsloten door agrarische gronden. Het perceel wordt afgeschermd van de omgeving door de groensingel die rondom het gehele terrein loopt.

Het naastgelegen perceel dat wordt aangewend ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf heeft een oppervlakte van 1 hectare. De gronden zijn momenteel in agrarisch gebruik als grasland ten behoeve van het weiden van vee. Er zijn geen bomen of opstallen aanwezig, wel is er een inrit op de Koemkolkweg.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich hoofdzakelijk door de aanwezigheid van (grootschalige) agrarische bedrijven. De verwachting is dat de schaalvergroting van agrarische bedrijven in de nabije toekomst gaat doorzetten. Dit komt ondermeer door strengere regelgeving op het gebied van dierenwelzijn en de afschaffing van de melkquota. Van belang is dat bij dergelijke ontwikkelingen er rekening wordt gehouden met het omliggende landschap.

## Hoofdstuk 3      Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 3.1      Rijksbeleid

#### 3.1.1      Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland ( de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

#### 3.1.2      Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreft het Streekplan Gelderland 2005. Daarnaast zijn enkele streekplanuitwerkingen in het voorliggende geval van belang.

### 3.2.1 Uitgangspunten van het Streekplan Gelderland 2005

Op 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 in werking getreden. Dit Streekplan heeft inmiddels de status van 'Structuurvisie' gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun locale zaken.

In het Streekplan Gelderland 2005 wordt het motto van de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". Het streekplan kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn. Het streekplan kent het onderscheid tussen de provinciale hoofdstructuur, verdeeld in het groenblauwe raamwerk en het rode raamwerk, en het multifunctionele gebied.

Het multifunctionele gebied beslaat het grootste gedeelte van de provincie. Het omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctionele platteland.

Voor het multifunctionele gebied geldt in het algemeen dat dit het domein is van de gemeenten en dat dit gebied een beperkte bemoeienis van de provincie kent.

### 3.2.2 Ruimtelijke verordening

In december 2010 heeft Provinciale Staten van de provincie Gelderland de Ruimtelijke Verordening vastgesteld.

Met deze ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

In de verordening wordt ten aanzien van intensieve veehouderijen verwezen naar de reconstructieplannen. Hierin staat het provinciaal beleid over intensieve veehouderijen verwoordt. Voor de locatie Koemkolkweg 8 te Oosterwolde geldt het reconstructieplan Veluwe.

### 3.2.3 Reconstructieplan Veluwe

De Reconstructiewet levert het wettelijk kader voor de herinrichting van het landelijke gebied. Het beoogt de verschillende functies van het landelijke gebied beter tot hun recht te laten komen. Niet alleen moeten natuur- en landschapswaarden worden veiliggesteld en verbeterd. De reconstructie wil tegelijk de economische ontwikkeling bevorderen en streeft naar nieuwe mogelijkheden voor de intensieve veehouderij. De sociaaleconomische vitaliteit van het platteland dient te worden versterkt. Leefbaarheid, innovatie van de landbouw en nieuwe economische bedrijvigheid worden gestimuleerd.

*'Dynamiek en vernieuwing op de Veluwe'* is de titel van het reconstructieplan Veluwe, dat onder andere betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente Oldebroek. De aanleiding voor het opstellen van het reconstructieplan was aanvankelijk de gestapelde milieuproblematiek in de concentratiegebieden voor de intensieve veehouderij. De uitwerking van de reconstructiewet is breder en richt zich op een integrale kwaliteitsimpuls voor de Veluwe. De resultaten van het reconstructieplan (uitgewerkt in de structuurvisie) zijn uitgangspunt voor de in het landelijk gebied te ontwerpen bestemmingsplannen.

Het reconstructieplan geeft aan hoe de reconstructie wordt uitgevoerd, welke doelen worden nagestreefd en welke maatregelen daarvoor nodig zijn. Een verplicht onderdeel van het reconstructieplan is de aanwijzing van de Integrale Zonering. Integrale zonering betekent dat in het plan een indeling is gemaakt in drie soorten gebieden luiden volgens de reconstructiewet als volgt:

- Extensiveringgebied, waarin het primaat is gelegen bij wonen (kernrandgebieden) of natuur. In een extensiveringgebied is uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen onmogelijk of zal in het kader van de reconstructie onmogelijk worden gemaakt;
- Verwevingsgebied, waarin verweving plaats vindt tussen wonen, natuur en landbouw. In een verwevingsgebied is hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten;
- Landbouwonwikkelingsgebied, waarin de primaat bij de landbouw ligt. Een landbouwonwikkelingsgebied voorziet geheel of gedeeltelijk in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij of zal in het kader van de reconstructie worden voorzien.

Onderhavige locatie is gelegen in het verwevingsgebied. De uitbreiding van onderhavig project past binnen het reconstructieplan. Uit de volgende hoofdstukken zal blijken dat in voorliggend geval sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

Het beleid van de gemeente Oldebroek is vastgelegd in diverse beleidsstukken. Het beleid dat voor dit plan relevant is wordt hierna weergegeven.

#### **3.3.1 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Oldebroek**

Gelijktijdig met het opstellen van het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt door de gemeente een beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied voorbereid. In het beeldkwaliteitsplan zijn vanuit het landschap specifieke richtlijnen voor de inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied geformuleerd. Daarbij gaat het om richtlijnen voor de inpassing van nieuwe stallen en loodsen, paardenhouderijen, silo's en nieuwe woningen in het buitengebied. Binnen het beeldkwaliteitsplan is rekening gehouden met de verschillende landschapstypen binnen de gemeente. Hierdoor kan dezelfde ontwikkeling in verschillende landschapstypen anders worden vormgegeven

De ruimtelijke uitgangspunten die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen, zullen worden ondersteund door het gemeentelijk welstandsbeleid, zoals dat op grond van de Woningwet door de gemeente is uitgewerkt. De gemeenteraad van Oldebroek heeft daarvoor de gelijknamige Welstandsnota vastgesteld (2004).

Voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is een erfinrichtingsplan opgesteld. Deze is opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting. In dit plan is de gewenste situatie weergegeven. Bij het inrichten van het gebied is rekening gehouden met het ontginningspatroon, de openheid en de kenmerkende opbouw van agrarische erven zoals deze voorkomen in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het bepaalde in het beeldkwaliteitsplan. In subparagraaf 3.3.3 wordt de welstandsnota van de gemeente Oldebroek nader behandeld.

#### **3.3.2 Landschapsonwikkelingsplan Oldenbroek**

In oktober 2006 heeft gemeente Oldebroek het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Hoofddoel van het LOP is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende jaren. Het plangebied is gelegen in een open poldergebied.

Het behouden van de open polders is belangrijk voor de kwaliteit van het landschap. Een door de landbouw geschapen landschap moet door economisch draagkrachtige landbouwbedrijven in stand worden gehouden. In dit gebied spelen belangentegenstellingen tussen landbouw en natuur. De effecten van bemesting op de natuur moeten worden geminimaliseerd. Ook de noodzakelijke verhoging van het grondwaterpeil stuit op veel tegenstand. Met een onveranderd peilbeheer zullen de gronden verzakken en verdrogen. Daarmee zou het voortbestaan van de landbouw in de toekomst onzeker kunnen worden. Goede afspraken tussen overheid, boeren en waterschap zijn nodig om de waterpeilen gebiedsgewijs en in stappen aan te passen voor een duurzaam landschap. Veel boeren in de polder zorgen al voor natuurontwikkeling op eigen land door ecologisch verantwoorde landbouw, bloemrijk slootoever- en bermbeheer of het later maaien van de hooilanden (bodembroeders).

In het erfinrichtingsplan is het gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan geanalyseerd. Van belangzijnde aspecten met betrekking tot het landschap zijn als uitgangspunt genomen bij het inrichten van het agrarisch erf. Verwezen wordt dan ook naar Bijlage 2 van deze toelichting. Hier wordt opgemerkt dat het agrarisch erf op een landschappelijk verantwoorde wijze wordt ingepast in de omgeving. Geconcludeerd wordt dan ook dat voorliggend plan in overeenstemming is met het gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan.

### **3.3.3 Welstandsnota gemeente Oldebroek**

De gemeenteraad van Oldebroek heeft op 22 juni 2004 de 'Welstandsnota Gemeente Oldebroek' vastgesteld. De 'Welstandsnota Gemeente Oldebroek' is op 1 juli 2004 in werking getreden en geldt vanaf dat moment als grond voor de beoordeling van bouwwerken op het aspect van welstand. Met de 'Welstandsnota Gemeente Oldebroek' is het voor de aanvrager mogelijk om vooraf inzicht te krijgen in de criteria waarop het uiterlijk en de plaats van een bouwwerk worden beoordeeld.

In de Welstandsnota is per deelgebied een aantal welstandscriteria opgenomen waaraan nieuwe ontwikkelingen worden getoetst. Deze criteria hebben onder meer betrekking op de ligging, de detaillering, de massa en de vorm en het materiaal- en kleurgebruik. Het plangebied ligt in gebied 2 "buitengebied overgangsgebied".

Voor het plangebied gelden onder ander de volgende criteria:

- bij vervanging en uitbreiding zijn in principe de huidige voorgevellijn en de nokrichting bepalend;
- bij vervanging en uitbreiding van gebouwen wordt de ruimte tussen de gebouwen gerespecteerd;
- herkenbaar verschil tussen woon- en bedrijfsgebouwen van boerderijen handhaven.
- tuin- en erfbeplanting aansluiten bij voorkomende beplantingswijzen in de directe omgeving als houtwallen, losse bomen of hagen. Streekeigen beplanting verdient de voorkeur boven exotische varianten als bijvoorbeeld coniferen.
- zo min mogelijk terreinverharding van het perceel, randen van de kavel groen houden.
- inspelen op de algemene bebouwingskarakteristiek; met de hoofdvorm als een eenduidige, kloeki bouw massa op een rechthoekige basis met een eenvoudig en harmonisch samengestelde massa opbouw.

In het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met streekeigen beplanting en bebouwingskarakteristieken. Het ontwerp van de nieuwe sheds is nog niet bekend. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het ontwerp getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

## Hoofdstuk 4      Onderzoek

### 4.1      Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, cultuurhistorie, wateraspecten en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 4.2      Geluid

#### 4.2.1      Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De functie 'wonen' is bijvoorbeeld aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan indien het een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In voorliggend geval wordt er geen geluidsgevoelige functie gerealiseerd. Het betreft uitsluitend de uitbreiding van het agrarische bedrijf om te kunnen voldoen aan de welzijnsnormen ten behoeve van nertsen. Wegverkeers- en railverkeerslawaai is dan ook niet van toepassing. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het aspect industrielawaai.

#### 4.2.2      Industrielawaai

De geluidsproducerende activiteiten bestaan in hoofdzaak uit voertuigbewegingen binnen de inrichting. Daarnaast is er apparatuur aanwezig die hoofdzakelijk in pandig gebruikt wordt. De aan- en afvoerbeweging bestaat uit 1 voerwagen per dag.

Bij het verlenen van een vergunning zal in het kader van de Best Beschikbare Technieken steeds weer moeten worden getoetst aan de gangbare regelgeving. Thans wordt in Nederland hiervoor de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening van 1998 (Handreiking) gebruikt. In tabel 4 van deze handreiking is aangegeven aan welke normstelling voor een bepaalde omgeving moet worden gehanteerd.

De omgeving waarin het plangebied ligt kan gekenmerkt worden als landelijke omgeving. De aanbevolen richtwaarden voor langtijd gemiddeld geluidsniveau in de woonomgeving bedraagt 40 dB(A) dag, 35 dB(A) avond en 30 dB(A) voor de nachtperiode. Op grond van de handreiking dient voor de maximale geluidsniveaus gestreefd te worden naar de waarde van het langtijd gemiddelde geluidsniveau + 10 dB(A). De maximale waarden voor maximale geluidsniveaus bedragen op grond van de handreiking 70 dB(A) dag, 65 dB(A) avond en 60 dB(A) voor de nachtperiode.

In de vigerende vergunning zijn de volgende waarden opgenomen:

- Langtijd gemiddelde geluidsniveau 40 dB(A) dag, 35 dB(A) avond en 30 dB(A) voor de nachtperiode.
- Maximale geluidsniveau 60 dB(A) dag, 55 dB(A) avond en 50 dB(A) voor de nachtperiode.

Gezien de aard van de geluidsbelasting van de inrichting en de afstand tot dichtstbijzijnde objecten (minimaal 75 meter) is het ruimschoots aannemelijk dat aan de voorwaarden kan worden voldaan.

#### **4.2.3 Conclusie**

Omdat de uitbreiding van het bouwperceel niet leidt tot uitbreiding van het aantal dieren zal de geluidsbelasting (door meer verkeersbewegingen) ook niet toenemen. Nader onderzoek naar industrielawaai is niet noodzakelijk.

### **4.3 Bodemkwaliteit**

#### **4.3.1 Algemeen**

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) treedt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk niet eerder in werking nadat is vastgesteld dat geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, ofwel wanneer saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

- als het gaat om bouwwerken die in het Besluit omgevingsrecht, bijlage II, artikel 2 en 3 zijn genoemd (uitgezonderd hoogtebepalingen);
- als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
- als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek.

#### **4.3.2 Onderzoeksresultaten**

Ter plaatse van de uitbreidingslocatie is geen verontreiniging te verwachten omdat het plangebied nooit anders als weiland in gebruik is geweest. Daarnaast is het de bedoeling om er sheds op te gaan plaatsen als huisvesting van nertsen. Er wordt door mensen minder dan 2 uur per dag in de sheds gewerkt. Gezien het vorenstaande wordt een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

#### **4.3.3 Conclusie**

Gezien de korte verblijfsduur van mensen in de sheds wordt in eerste instantie geen bodemonderzoek noodzakelijk geacht. Mocht er toch een bouwwerk worden opgericht waar langer dan 2 uur per dag door mensen wordt verbleven dan kan een bodemonderzoek bij de aanvraag van een omgevingsvergunning noodzakelijk worden geacht.

### **4.4 Luchtkwaliteit**

#### **4.4.1 Beoordelingskaders**

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

#### 4.4.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Om de grenswaarde voor wat betreft NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> te overschrijden is een toename van honderden extra verkeersbewegingen nodig.

#### 4.4.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

### 4.4.2 **Onderzoeksresultaten**

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. Middels het rekenprogramma ISL3a is inzichtelijk gemaakt wat voor een gevolgen de uitbreiding heeft voor de luchtkwaliteit. De berekening is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting. Uit deze berekening blijkt dat de grenswaarden niet overschreden worden.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de sheds niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

### 4.4.3 **Conclusie**

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

## 4.5 Externe veiligheid

### 4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Vanaf 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Die beperkingen moeten in milieuvergunningen en bestemmingsplannen zijn vastgelegd. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi)
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo 1999)
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

### 4.5.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Gelderland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Gelderland staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



*Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Gelderland (Bron: Provincie Gelderland)*

Uit de inventarisatie blijkt 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 vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;

#### 4.5.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

## 4.6 Bedrijven en milieuzonering

### 4.6.1 Inleiding

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.

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 (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. 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/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het plangebied geldt het omgevingstype rustig woongebied.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustig woongebied | Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                               | 0 m                                             |
| 2               | 30 m                                               | 10 m                                            |
| 3.1             | 50 m                                               | 30 m                                            |
| 3.2             | 100 m                                              | 50 m                                            |
| 4.1             | 200 m                                              | 100 m                                           |
| 4.2             | 300 m                                              | 200 m                                           |
| 5.1             | 500 m                                              | 300 m                                           |
| 5.2             | 700 m                                              | 500 m                                           |

|     |         |         |
|-----|---------|---------|
| 5.3 | 1.000 m | 700 m   |
| 6   | 1.500 m | 1.000 m |

#### **4.6.2 Onderzoeksresultaten**

##### *4.6.2.1 Algemeen*

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

##### *4.6.2.2 Externe werking*

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.7 nader op ingegaan.

Voor het houden en fokken van nertsen geldt, indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen de uitbreiding van het agrarisch bedrijf tot aan het dichtstbijzijnde milieugevoelige object bedraagt minimaal 75 meter. Geconcludeerd wordt dat er wordt voldaan aan de richtafstand met betrekking tot het aspect geluid.

##### *4.6.2.3 Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In voorliggend geval wordt er geen milieugevoelige functie toegevoegd. Van belemmeringen van nabijgelegen functies is dan ook geen sprake.

#### **4.6.3 Conclusie bedrijven en milieuzonering**

Gezien het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## **4.7 Geur**

### **4.7.1 Wet geurhinder en veehouderij**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

### **4.7.2 Onderzoeksresultaten geur**

In het voorliggende geval betreft het fysiek uitbreiden van het agrarisch bedrijf om zo te kunnen voldoen aan de welzijnseisen voor nertsen. Er is geen sprake van een uitbreiding van het aantal dieren.

Voor nertsen zijn, op basis van bijlage 2 van de Wet geurhinder en veehouderij, geen geuremissiefactoren vastgesteld en geldt de vaste afstand van 50 meter tot aan geurgevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object betreft de nieuwe (vergunde) bedrijfswoning aan de Koemkolkweg 9. De afstand tussen de uitbreidingslocatie van het agrarisch bedrijf en de bedrijfswoning bedraagt circa 75 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstandseis.

### **4.7.3 Conclusie**

De ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij.

## **4.8 Ecologie**

### **4.8.1 Gebiedsbescherming**

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied. Wel ligt op een afstand van circa 2,5 kilometer het Natura-2000 gebied "Veluwe". Daarnaast bevindt zich op grote afstand de Natura 2000-gebieden "Veluwerandmeren" en "Uiterwaarden IJssel".

Onderzocht is voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling een Nbw-vergunning noodzakelijk is. Uit de berekening, opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting, is gebleken dat de kristische depositiewaarde niet wordt overschreden. Op 30 juli 2012 is de Nbw-vergunning verleend, deze is opgenomen in Bijlage 5 van deze toelichting.

Het plangebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als EHS. Ten noorden van het plangebied liggen fragmenten van de EHS. De afstand tot de EHS bedraagt eveneens ruim 2,5 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot de EHS, de invulling van het tussenliggende gebied (barrièrewerking) en de omvang van de ingreep wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

#### **4.8.2 Flora en fauna**

##### *4.8.2.1 Algemeen*

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Door Eelerwoude B.V. uit Goor is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 6 van deze toelichting.

##### *4.8.2.2 Onderzoekresultaten*

Uit de quickscan flora en fauna blijkt het volgende:

###### Beschermde soorten aanwezig:

Geconcludeerd wordt dat het plangebied wel een geschikt leefgebied vormt voor een aantal beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet. Het gaat om algemene en licht beschermde soorten, zoals zoogdieren en amfibieën, maar ook strikt beschermde soorten zoals vogels vleermuizen, reptielen en amfibieën.

###### Algemene beschermde soorten:

Met de voorgenomen ruimtelijke ingrepen gaat voor tabel 1-soorten weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau (tijdelijk) negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies van leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen'. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet aan de orde.

###### Broedvogels:

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

###### Plannen kunnen doorgang vinden mits:

Bij de uitvoering rekening gehouden worden met de aanwezigheid van kleine modderkruiper en ringslang. Dit betekent:

- Sloot dempen nadat de kanten van de sloot gemaaid zijn.
- Kort voor aanvang van de werkzaamheden de kleine modderkruipers wegvangen en overzetten naar een sloot in de buurt.

Wanneer aan deze voorwaarden voldaan wordt, wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op aanwezige beschermde gebieden en (te verwachten) beschermde soorten. Hiermee kunnen de plannen doorgang vinden in het kader van de Flora- en faunawet.

#### 4.8.2.3 Conclusie

Indien voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden hoeft er geen ontheffing te worden aangevraagd en kan de plannen doorgang vinden in het kader van de Flora- en faunawet.

## 4.9 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als 'sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling'. Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwwerken, al dan niet met een status als monument. Bepaalde landschappelijke elementen als houtwallen, bosjes, bomen, waterlopen etc., kunnen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen in verband met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek.

### 4.9.1 Archeologie

#### 4.9.1.1 Inleiding

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen 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. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. 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.

Econsultancy uit Doetinchem heeft voor de locatie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in Bijlage 7 van de toelichting.

#### 4.9.1.2 Onderzoeksresultaten bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is een drietal onderzoeksvragen opgesteld. Hieronder worden deze vragen beantwoord voor zover het bureauonderzoek de daarvoor benodigde gegevens heeft opgeleverd.

Wat is er bekend over bodemverstoring ingrepen binnen het plangebied uit het verleden? Is er bijvoorbeeld informatie bekend over vroegere ontgrondingen, bodemsaneringen, egalisaties, diepploegen of landinrichting?

Voorheen heeft er binnen het plangebied veen gelegen, welke ten behoeve van de turfwinning verwijderd (afgestoken) is. Daarnaast werden de restanten veen, die niet geschikt waren voor de turfwinning (bolster), vaak opgemengd met het onderliggende dekzand, om zo het gebied geschikt te maken voor agrarisch gebruik. De verwachte gooreerdgronden binnen het plangebied kan hier tevens op duiden. Mochten er archeologische resten hebben gelegen dan wordt verwacht dat deze niet meer aanwezig zijn of in een verstoorde context voorkomen.

Ligt het plangebied binnen een landschappelijke eenheid, welke vanuit archeologisch oogpunt een specifieke aandachtslocatie kan betreffen (zoals een relatief hoge dekzandkop of -rug, nabij een veengebied, een beekdal)?

Uit de landschappelijke ligging blijkt dat het plangebied niet gunstig heeft gelegen voor bewoning. Het plangebied heeft namelijk een depressieachtige ligging in een dekzandvlakte, en heeft een historische grondwatertrap van I tot II, wat betekent dat het plangebied in het verleden te kampen had met periodiek hoge grondwaterstanden. Deze hoge grondwaterstand maakte resulteerde tevens in de vorming van veen. Dit veen is in de nieuwe tijd ontgonnen. De voorkeur voor bewoning ging juist uit naar de hoger gelegen dekzandruggen, verder weg gelegen in noordwestelijke en zuidoostelijke richting.

Wat is de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied?

De kans op het aantreffen van archeologische resten wordt (zeer) laag geacht. Daarnaast zullen eventueel toch aanwezige resten, waarschijnlijk in een verstoorde context (niet meer in situ) voorkomen en/of door het verwijderen van het veen niet meer aanwezig zijn.

#### *4.9.1.3 Conclusie*

Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek adviseert Econsultancy om in het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. Wat betreft de archeologie is er geen belemmering om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen herontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Hierdoor blijft de archeologische meldingsplicht echter bestaan. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit onverwijld aan het bevoegd gezag, de gemeente Oldebroek, te worden gemeld.

### **4.9.2 Zichtbare cultuurhistorische waarden**

#### *4.9.2.1 Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

#### *4.9.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie*

Er bevinden zich, op basis van het KennisInfrastructuur CultuurHistorie, in het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Daarnaast zijn op basis van historische kaarten geen aanwijzingen van andere cultuurhistorische waarden. Het plangebied is nadat het was afgegraven ten behoeve van de turfwinning onbebouwd gebleven en in gebruik genomen als landbouwgrond. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

## **4.10 Wateraspecten**

### **4.10.1 Vigerend beleid**

#### *4.10.1.1 Europees en rijksbeleid*

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel "om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden". Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

#### *4.10.1.2            Provinciaal beleid*

##### **Streekplan Gelderland 2005**

In het Streekplan Gelderland 2005 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De provincie onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid.

##### *Ruimte voor water*

De provincie streeft hier bij voorkeur rivierkundige maatregelen na waarin ruimte voor de rivier wordt gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen. Indien ruimte voor de rivier noodzakelijk is zal binnendijks gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor het plangebied.

##### *Regionale berging*

Waterbergingsgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Voornamelijk zijn deze gebieden bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit regionale watersystemen ten tijde van extreme neerslaghoeveelheden. In deze gebieden wordt verstedelijking, de aanleg van bedrijventerreinen etc. uitgesloten.

Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. Het plangebied valt niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005.

##### *Drinkwater*

In Gelderland zijn een aantal gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare zuivering ervan, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. Het plangebied ligt niet nabij of binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

#### *4.10.1.3            Beleid waterschap Veluwe*

Het waterbeheerplan van het waterschap is in november 2009 herzien. Zes stroomgebiedsuitwerkingsplannen vormden in 2007 de eerste gedeeltelijke herziening van het waterbeheersplan van Veluwe. De doelen gesteld in deze stroomgebiedsuitwerkingsplannen vloeiden voort uit Europese, nationale en provinciale wet- en regelgeving. In de stroomgebiedsuitwerkingsplannen stond ruimte voor water centraal.

De stroomgebiedsuitwerkingsplannen hadden allen de status van een partiële herziening en waren tot 22 december 2009 van kracht. Sinds november 2009 heeft het waterschap een Waterbeheersplan. Hierin zijn alle stroomgebiedsuitwerkingsplannen verwerkt. Het waterbeleid voortkomend uit het beheersplan is gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe en water langer vasthouden mede door flexibeler en slimmer peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt. In de visie van het waterschap onderscheidt men 3 kerntaken: *veiligheid, waterkwaliteit en waterkwaliteit*. Om invulling te geven aan deze kerntaken zijn een aantal doelstellingen geformuleerd die uitgevoerd moeten worden in de planperiode van 2010-2015. De geformuleerde doelen zijn:

- Veilige dijken
- Gewenste grond- en oppervlaktewaterstanden
- Vermindering wateroverlast en water voor droge tijden
- Goede onderhoudssituatie
- Herstel en behoud van bijzondere natuur
- Goede waterkwaliteit
- Stedelijk waterbeheer
- Transport en zuivering van afvalwater
- Brede kijk

#### **4.10.2 Waterparagraaf**

##### *4.10.2.1 Watertoets*

Zoals in voorgaande subparagrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

##### *4.10.2.2 Watertoetsprocedure*

De herinrichting valt binnen de categorie 'postzegelplannen' zoals waterschap Veluwe die voor de watertoets heeft gedefinieerd. De uitbreidingslocatie valt buiten bestaand stedelijk gebied en heeft een oppervlakte van één hectare. Het valt binnen de keurzone van het waterschap vanwege een naastgelegen A- en B-watgang.

##### Grondwater

In en om het gebied is geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoneelzone zoals de provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Door de voorgenomen ontwikkeling zal het grondwater geen overlast veroorzaken in dit plan en niet structureel worden afgevoerd. Voor de ontwikkeling wordt het hemelwater vanaf het dak met een buis richting de sloot vervoerd die rond het bedrijf ligt. Het water wordt middels een stuw tegengehouden en blijft in de sloot staan en komt hierdoor in het grondwater.

##### Oppervlaktewater

Aan de Koemkolkweg voor het plangebied ligt een watgang van het waterschap. Aan de zuidwest- en noordoostzijde van het bedrijf zijn sloten aanwezig die op deze watgang uitkomt. Bij de uitbreiding van het plangebied wordt een sloot gegraven aan de zuidoostzijde van het plangebied. Deze sloot zal door middel van een stuw het water vasthouden. De sloot die tussen het plangebied en het bestaande bouwblok komt te liggen wordt gedempt.

Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater welk direct in verbinding staand met het oppervlaktewatersysteem, gecreëerd worden. Ook zal er niet geloosd worden op het oppervlaktewater. 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

Het hemelwater binnen het plangebied zal niet afgevoerd worden naar de riolering. Het hemelwater wordt:

- binnen het plangebied geïnfiltreerd en
- via een retentie vertraagd afgevoerd naar een watergang (lozing < afvoernorm)

Door het gebruik van bouwmaterialen waarbij geen stoffen vrijkomen in het regenwater (zoals zinken dankgoten) wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt.

#### Procedures

Doordat dit plan binnen de Keurzones valt dient bij het waterschap een watervergunning te worden aangevraagd. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd door de initiatiefnemer met het waterschap omtrent het verkrijgen van de vergunning.

## **4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

### **4.11.1 Kader**

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, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, 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 EEG-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.

### **4.11.2 Onderzoek**

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een agrarisch bedrijf. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is voorgenoemde ontwikkelingen opgenomen in de D-lijst als: "De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren."

Opgemerkt wordt dat de ontwikkeling noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de verordening welzijnsnormen nertsen (PPE). Er is geen sprake van een uitbreiding van de dieren aantallen. Daarnaast is in het kader van de voorbereiding geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt en ook geen significante negatieve effecten heeft. Een Nbw-vergunning voor de gewijzigde bedrijfsvoering is reeds verleend.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

#### **4.11.3 Conclusie**

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het betreffende gebied niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig is.

## Hoofdstuk 5      Beschrijving van het plan

### 5.1      Planbeschrijving

#### 5.1.1      Gewenste inrichting

Het plangebied ligt in het zogenaamde 'polderlandschap'. Dit type landschap kent een kenmerkende opbouw van erven en gebouwen. Deze staan omschreven in het Streekplan Gelderland 2005 en het LOP Oldebroek. Om te komen tot een landschappelijk inpassingsplan zijn historie, beleid en plangebied nader bestudeerd. Ontwerpbureau Oldehinkel uit Radewijk heeft een erfinrichtingsplan opgesteld om tot een goede landschappelijke inpassing te komen. Hierna zijn enkele aspecten uit het erfinrichtingsplan opgenomen. Voor het volledige plan wordt verwezen naar Bijlage 2.

Door de aangescherpte welzijnseisen zal het hokoppervlakte voor de nertsenhouderij vergroot moeten. Om de totale bedrijfsomvang te behouden zullen er nieuwe stallen bijgebouwd moeten worden. Hierdoor kan de nertsenhouderij op een volwaardige manier blijven produceren binnen de strenge welzijnseisen.

Qua erfinrichting heeft het bedrijf een aantal wensen. De sloot ten westen van het perceel moet behouden blijven. Hier wordt het overtollige water op afgevoerd. Op deze sloot is schouw van toepassing. De sloot aan de zal moeten verdwijnen. Als compensatie komt er een sloot langs de zuidzijde van het bedrijf. de waterhuishouding wordt hierdoor niet verstoord. Het bedrijf is rondom aangeplant met streekeigen beplanting. Deze zal aan de oost- en noordzijde behouden blijven. Het is de wens van de initiatiefnemer om ook in de nieuwe situatie de stallen zo veel mogelijk af te schermen met groen. Voorafgaand aan het maken van dit landschapsplan zijn uitgangspunten opgesteld waaraan het ontwerp moet voldoen. Deze gaan vooral in op het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten en het behoud van de bestaande kwaliteiten van het gebied.

#### Relatie landschap:

- Belangrijke slagenstructuur van noord naar zuid versterken;
- De structuur van het landschap versterken met houtsingels;
- Huidige entree behouden;
- De openheid van +het landschap is een belangrijke kwaliteit;
- Het erf moet onderdeel zijn van het huidige ontginningspatroon.

#### Erf:

- Het erf moet één ensemble vormen en zich als een eenheid aan de bestaande structuren in het landschap hechten;
- De nieuw te bouwen stallen moet architectonisch aansluiten bij de bestaande bebouwing;
- De stallen zijn beperkt qua hoogte en zullen daardoor nagenoeg niet opvallen in het landschap;
- Het erf kent een typische opbouw van wonen 'voor' werken 'achter';
- Langs de sloot ten zuiden van het plangebied moet een schouwpad blijven
- Het erf zal een eenduidige structuur kennen, de bewoners moeten vanuit de woning zicht op het omringende landschap houden
- Waar mogelijk moeten bestaande beplantingen behouden blijven
- Het toepassen van streekeigen landschappelijke beplanting is noodzakelijk;
- Parkeren en draaien moeten mogelijk zijn voor personenauto's en vrachtverkeer op het erf

#### Bebouwing:

- Middels de juiste vormgeving en passend materiaalgebruik kan de grootschaligheid van de stallen worden beperkt;
- Deels zicht op het bedrijf is waardevol en passend;
- Het geheel moet een logische indeling van werken, wonen en bewegen krijgen;
- Rondom de nertsenhouderij moet een dichte afscheiding van minimaal 1 meter komen om te voorkomen dat nertsen kunnen ontsnappen. De afscheiding moet een gedekte en passende kleurstelling hebben.

De duidelijke structuur in het gebied moet versterkt worden. De openheid van het gebied is een te behouden

kwaliteit. Wel moeten de stallen en het erf afgeschermd worden met groen om een landschappelijke impuls te geven. In afbeelding 5.1 is een schets opgenomen met daarin de gewenste inrichting van het agrarisch bouwperceel.



Afbeelding 5.1 Gewenste inrichting van het agrarisch erf (Bron: OHO.nu)

Momenteel staan er al enkele stallen op het erf. De uitbreiding ligt ten oosten van het bestaande bedrijf. Langs de Koemkolkweg staan meerdere grote intensieve bedrijven. Hiervoor is gekozen omdat er elders niet voldoende ruimte is om te ontwikkelen. Deze bedrijven liggen naakt in het landschap wat een onwenselijk beeld is. Gekozen is om het bedrijf aan de west en de oost zijde af te planten met een singel. Aan de westzijde is deze aanwezig. Aan de oostzijde zal deze gerooid worden en opnieuw ingeplant worden aan de rand van het bouwblok.

Gekozen is om de achterzijde van het bedrijf semitransparant te houden en de bomen op 8 meter uit elkaar te planten. Hierdoor wordt het ritme en de structuur van de verkaveling versterkt. Vanuit de lintbebouwing zal het bedrijf een groene uitstraling hebben en gaat het goed op in de slagenverkaveling.

Rondom het bedrijf komt een dichte afscheiding van 1 meter hoog. Dit om eventueel ontsnapte dieren tegen te houden. Momenteel is deze afscheiding van golfplaten gemaakt. Deze zal worden verwijderd en vervangen door een dichte plaat met een gedekte kleurstelling (groen, of antraciet)

Aan de noordzijde van het erf worden fruit of nutsbomen geplant. Deze geven het bedrijf in het voorjaar een extra decoratieve uitstraling. De fruitbomen worden eveneens in een ritme geplant. Het is eenvoudig om vanaf de Koemkolkweg onder de bomen door te kijken en een indruk te krijgen van de stallen en het bedrijf als geheel.

Initiatiefnemer is van plan om de sloot aan de oostzijde te dempen omdat hierop de nieuw te bouwen stallen komen. Om de waterhuishouding op peil te houden wordt er een nieuwe sloot gegraven aan de zuidzijde van het bedrijf. Hier wordt ook het hemelwater van de stallen geloosd. Daarnaast wordt de waterberging in de sloot aan de zuidwestzijde uitgebreid.

Rondom de woning staat momenteel een dichte singel. Deze zal behouden blijven. Deze ruimte is privé en buiten het plan gehouden. De singels worden aangeplant met streekeigen beplanting welke van oorsprong voorkomen in het gebied. Dit zijn bijvoorbeeld zomereiken, berken, eensteilige meidoorn, liguster, vlier, Gelderse roos. De fruitbomen kunnen naar smaak uitgezocht worden. Wel moet er voor een hoogstam gekozen worden om zicht op het bedrijf onder de kronen te behouden. De bomenrij ten zuiden van het bedrijf zal uit één soort bestaan. Als voorkeur zomereik of es, omdat deze bomen mooie kronen vormen.

### **5.1.2 Verkeersaspecten, parkeren**

De uitbreidingslocatie zal worden ontsloten middels de bestaande in- en uitritten op de Koemkolkweg. Gezien de lage verkeersintensiteit op deze weg, er geen sprake is van een toevoeging van een in- en uitrit en het aantal verkeersbewegingen niet gaat toenemen, worden er geen belemmeringen verwacht voor wat betreft verkeerskundige aspecten.

Parkeren vindt, net als in de bestaande situatie, plaats op het eigen terrein. Met het inrichten van het plangebied is rekening gehouden met voldoende manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer.

## **5.2 Juridische aspecten en planverantwoording**

### **5.2.1 Inleiding**

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### **5.2.2 Opzet van de regels**

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt sinds 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is sindsdien verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en een bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Het plan kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

### 5.2.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- **Begrippen (Artikel 1)**  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- **Wijze van meten (Artikel 2)**  
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd. De aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

### 5.2.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemmingen die voorkomen in het plangebied. De regels zijn onderverdeeld in o.a. (en indien van toepassing):

#### *Bestemmingsomschrijving:*

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is.

#### *Bouwregels:*

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

#### *Nadere eisen:*

Hierbij is bepaald dat het college nadere eisen kan stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;
- b. de milieusituatie:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld:  
ten aanzien van de situering en de vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar de instandhouding of het tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de sociale veiligheid:  
uit het oogpunt van sociale veiligheid is het beleid om de oriëntatie van de (verblijfsgebieden van) gebouwen zoveel mogelijk op de openbare ruimte (straatzijde) te richten en het aanleggen van zichtbelemmerende groenvoorzieningen tegen te gaan;
- e. de verkeersveiligheid:  
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de instandhouding of het tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

#### *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 basisregeling 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.

#### *Specifieke gebruiksregels:*

In principe moeten de gronden en 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.

#### *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 het bestaande gebruik. Deze omgevingsvergunning wordt verleend na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming.

Deze regels zijn gebaseerd op de regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' alsmede de wijzigingen opgenomen in de administratieve correctie.

#### *5.2.2.3 Algemene regels*

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)  
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend
- Algemene bouwregels (Artikel 7)  
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)  
In dit artikel worden de afwijkingsvoorwaarden beschreven. Deze ontheffingen gelden voor het hele plangebied.

#### *5.2.2.4 Overgangs- en slotregels*

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

### 5.2.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Dit bestemmingsplan bestaat grotendeels uit de regels van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Daarnaast zijn de aanpassingen verricht in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007, Administratieve correctie" meegenomen, zodat de verschijving komt te vervallen en het bouwvlak tot 2 hectare kan worden vergroot. Wel is als aanvulling de bestemming "Groen" opgenomen, dit vanwege het feit dat er landschappelijke inpassingen moeten worden gerealiseerd.

### 5.2.4 Handhaving

Handhaving neemt tegenwoordig een steeds belangrijkere plaats in. In het collegeprogramma is aangegeven dat handhaving op alle beleidsterreinen een hoge prioriteit geniet. Met het oog hierop worden/zijn extra middelen vrijgemaakt ter ondersteuning van de toezichthouders op het gebied van de ruimtelijke ordening en bouw- en woningtoezicht. De inzet van deze extra middelen is echter beperkt waardoor toch een zekere prioritering aangebracht moet worden.

In verband hiermee is op 16 juni 2003 de gemeentelijke beleidsnota 'Handhaving Bouwen en Ruimtelijke Ordening' vastgesteld. Deze nota bevat tevens een prioriteitstelling met betrekking tot de handhavingstaken en -gebieden.

Daarnaast zal de gemeente vooral investeren in het voorkomen van overtredingen, de zogenaamde preventieve handhaving. Deze vorm van handhaving bestaat uit communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden. Het uitvoeren van een stringenter handhavingsbeleid betekent meer duidelijkheid en rechtszekerheid voor burgers en bedrijven, terwijl ook de gemeente zich gebonden weet aan de regels van dit vastgestelde beleid. Hiermee worden willekeur en strijdigheid met het gelijkheids- en vertrouwensbeginsel voorkomen.

Ingeval er sprake is van een illegale situatie die op grond van de geldende bestemmingsplanregels niet kan worden gelegaliseerd, bestaat er in beginsel een afspraak dat opgetreden zal worden met de inzet van bestuursrechtelijke dwangmiddelen, gelet op de ruimtelijke bescherming die het bestemmingsplan biedt.

Slechts onder bijzondere omstandigheden kan worden afgezien van handhaving. Kortom, handhaven moet indien er geen uitzicht op legalisering bestaat en er geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn op grond waarvan afgezien zou moeten van handhaving.

Een nieuw bestemmingsplan betekent echter niet dat met de wet en/of verordening strijdige situaties met betrekking tot bebouwing en gebruik gelegaliseerd worden. Per geval zal worden beoordeeld of optreden noodzakelijk is.

In de Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 van kracht is geworden, is een artikel opgenomen waarin staat vermeld dat het verboden is om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Een overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

Strafrechtelijk optreden is gewenst 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 (zoals permanente bewoning van recreatiewoningen) en kortdurende overtredingen (zoals detailhandelsactiviteiten in loodsen) is deze aanpak wenselijk.

## Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid van het plan

### 6.1      Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Oldebroek. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

De ontwikkeling is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de nieuwe wetgeving omtrent welzijnseisen van dieren die begin 2014 inwerking treedt. In Bijlage 8 van deze toelichting is de verordening opgenomen. Op basis van de nieuwe normen dient, zoals blijkt uit de berekening opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting, de oppervlakte aan stallen te worden verdubbeld. Daarnaast is de economische haalbaarheid van de ontwikkeling berekend aan de hand van het rekenprogramma van het LEI Wageningen (UR). De conclusie van deze analyse geeft aan dat zeker sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bedrijf heeft in de nieuwe situatie namelijk een omvang van 500,7 Nge (Nederlandse grootte eenheden). Daarnaast is er door het accountantsbedrijf De Jong & Laan uit Putten een financiële prognose opgesteld. Hierin zijn de baten en lasten berekend. Deze berekening, die reeds aanwezig is bij de gemeente Oldebroek, geeft tevens een positief resultaat. Geconcludeerd wordt dat hiermee de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate is aangetoond.

## **Hoofdstuk 7      Inspraak en overleg**

### **7.1      Inspraak**

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

### **7.2      Vooroverleg**

#### **7.2.1      Het Rijk**

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### **7.2.2      Provincie Gelderland**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar de provincie toegestuurd.

#### **7.2.3      Waterschap Veluwe**

Nader overleg met Waterschap Veluwe wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd door de initiatiefnemer met het waterschap omtrent het verkrijgen van de watervergunning.

## Bijlagen bij de toelichting

## **Bijlage 1    Berekening staloppervlak en bezetting**

## **Bijlage 2    Erfinrichtingsplan**

## **Bijlage 3    Fijnstof berekening**

## **Bijlage 4    Aagro-stacks berekening**

## **Bijlage 5      Nbw-vergunning**

## **Bijlage 6      Quicksan flora en fauna**

## **Bijlage 7    Archeologisch bureauonderzoek**

## **Bijlage 8    Verordening Welzijnsnormen nertsen**

# REGELS

# INHOUDSOPGAVE REGELS BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, KOEMKOLKWEG 8

|                              |                                 |           |
|------------------------------|---------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b>           | <b>Inleidende regels</b>        | <b>47</b> |
| Artikel 1                    | Begrippen                       | 47        |
| Artikel 2                    | Wijze van meten                 | 55        |
| <b>Hoofdstuk 2</b>           | <b>Bestemmingsregels</b>        | <b>56</b> |
| Artikel 3                    | Agrarisch - 8                   | 56        |
| Artikel 4                    | Groen                           | 64        |
| Artikel 5                    | Waarde - Archeologie 2          | 65        |
| <b>Hoofdstuk 3</b>           | <b>Algemene regels</b>          | <b>67</b> |
| Artikel 6                    | Anti-dubbeltelregel             | 67        |
| Artikel 7                    | Algemene bouwregels             | 68        |
| Artikel 8                    | Algemene aanduidingsregels      | 69        |
| Artikel 9                    | Algemene afwijkingsregels       | 70        |
| <b>Hoofdstuk 4</b>           | <b>Overgangs- en slotregels</b> | <b>71</b> |
| Artikel 10                   | Overgangsrecht                  | 71        |
| Artikel 11                   | Slotregel                       | 72        |
| <b>Bijlage bij de regels</b> |                                 | <b>73</b> |
| Bijlage 1                    | Erfinrichtingsplan              | 74        |

# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

### 1.1      plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, Koemkolkweg 8 van de gemeente Oldebroek;

### 1.2      bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.BG127-ON01 met de bijbehorende regels;

### 1.3      aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### 1.4      aanduiding:

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

### 1.5      aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.6      aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit:

het verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend geheel door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, de omvang en de uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;

### 1.7      aan-huis-verbonden beroep:

het in een woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, kunstzinnig, maatschappelijk, medisch, ontwerptechnisch, paramedisch of zakelijk gebied dan wel een daarmee gelijk te stellen gebied, alsmede dienstverlenende bedrijven (waaronder niet wordt begrepen een escortbedrijf en/of een seksinrichting), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

### 1.8      additionele voorzieningen:

voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of aan een functie;

### 1.9      afwijking:

een afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

### 1.10    agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig produceren en/of het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder mede wordt verstaan een productiegerichte paardenhouderij en een veehandelsbedrijf;

**1.11 agrarisch gebruik:**

gebruik dat gericht is op het bedrijfsmatig houden en/of op het hobbymatig houden van dieren (grondgebonden en niet-grondgebonden) en/of op het telen van gewassen, niet zijnde bloemkwekerijgewassen, boomkwekerijgewassen, graszodenteelt en/of containerteelt;

**1.12 archeologisch waardevol terrein:**

terrein waarin zich voorwerpen en/of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

**1.13 bebouwing:**

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

**1.14 bed en breakfast:**

een bedrijfsmatige voorziening die gericht is op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als een toeristische recreatieve activiteit aan maximaal acht personen en die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;

**1.15 bedrijfsmatige exploitatie:**

het door middel van een bedrijf, een stichting of een ander rechtspersoon beheren en/of exploiteren van recreatieobjecten en/of recreatieparken, waarbij voor recreatieverblijven geldt, dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden aangeboden

**1.16 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden-beroep, voor een (dienstverlenend) bedrijf, voor een dienstverlenende instelling of voor een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief administratieruimte, opslagruimte en dergelijke;

**1.17 bestaand:**

- a. voor bouwwerken die krachtens de Woningwet zijn toegestaan, andere werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:
  - 1. aanwezig zijn, in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning voor het bouwen, ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. voor het overige gebruik:
  - 1. bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**1.18 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.19 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.20 bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de functie en door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat geen interne verbinding heeft met dat hoofdgebouw;

**1.21 bouwen:**

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

**1.22 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.23 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat aan de bovenzijde en aan de onderzijde door een horizontale vloer of door een balklaag is begrensd, inclusief de onderliggende vloer en het deel van hetzelfde bouwniveau dat onder een dak ligt, waarvan de vrije doorgangshoogte meer bedraagt dan 1,50 meter;

**1.24 bouwperceel:**

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

**1.25 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.26 bouwvlak:**

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

**1.27 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, metaal, steen of enig ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond;

**1.28 bouwwerken behorende bij een paardenbak:**

een omheining of een hekwerk en lichtmasten;

**1.29 buitenbak, paardenbak, paardentrainingsveld of rijbak:**

een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte of van een aangepaste bodem, waar naast africhting en training van het paard eveneens toetsing van de prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;

**1.30 college:**

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek;

**1.31 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.32 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden met uitzondering van e-commerce, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of het (af)leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een bedrijfs- of van een beroepsactiviteit, alsook een ondergeschikte horecavoorziening;

**1.33 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

een bedrijf of een instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen fotostudio's, kapperszaken, mani- en/of pedicures, schoonheidssalons, trimsalons en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en van een seksinrichting of prostitutie;

**1.34 dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een seksinrichting of prostitutie;

**1.35 erf:**

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

**1.36 eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**1.37 erker:**

een uitbouw aan een hoofdgebouw waarvan:

- de breedte niet meer dan 60% is van de breedte van de gevel waaraan wordt gebouwd;
- de diepte niet meer dan 1,25 meter is;
- de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter is, waarboven een vloerafscheiding van niet meer dan 1,00 meter is toegestaan;
- de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> is;

**1.38 gebouw:**

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

**1.39 geluidsbelasting vanwege een bedrijf:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de inrichtingen en door de toestellen aanwezig bij een bedrijf;

**1.40 geluidsbelasting vanwege een weg:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of op een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of in het Besluit geluidhinder;

**1.41 geluidsgevoelige gebouwen:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of in het Besluit geluidhinder;

**1.42 gevoelige functie:**

gebouwen waarin gewoond wordt ongeacht of de bewoning legaal of illegaal is;

**1.43 hogere grenswaarde:**

de maximaal toelaatbare geluidsbelasting in geluidszones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder;

**1.44 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**1.45 horecabedrijf en/of horeca-instelling:**

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

**1.46 intensief veehouderijbedrijf:**

een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar ten minste 250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij in de vorm van het houden van dieren in gebouwen, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een pelsdier-, een pluimvee-, een nertsen-, een varkens- of een (vlees)kalverenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen weidegang;

**1.47 kampeermiddel:**

een kampeerauto, een stacaravan, een tent, een tentwagen, een toercaravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens, voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.48 kas:**

een gebouw, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van bloemen, groenten, planten en/of vruchten;

**1.49 kelder:**

een bouwlaag onder een gebouw en die geheel of grotendeels beneden het aanliggende terrein is gelegen;

**1.50 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

het op een bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen meldingsplicht of geen vergunningsplicht op grond van de milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;

**1.51 kleinschalig kampeerterrein:**

een terrein of een plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen op maximaal 25 standplaatsen, ten behoeve van recreatief nachtverblijf door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;

**1.52 kunstwerk:**

een met het oog op artistieke kwaliteit door kunstenaars beroepsmatig vervaardigd product;

**1.53 landschappelijke waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

**1.54 mantelzorg:**

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke vlak en/of het medische vlak en/of het psychische vlak en/of het sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

**1.55 (mest)plaat:**

een inrichting bestaande uit een ondoordringbare vloer ten behoeve van de opslag van vaste mest buiten een gebouw;

**1.56 (mest)silo:**

een bouwwerk voor het opslaan van agrarische producten, voor het opslaan van mest dan wel voor het opslaan van veevoeder;

**1.57 nadere eis:**

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

**1.58 nederlandse grootte-eenheden (NGE):**

een economische maatstaf (opgesteld door het Landbouwkundig Economisch Instituut) die wordt gebruikt om de bedrijfsomvang en het bedrijfstype van agrarische bedrijven vast te stellen;

**1.59 normaal agrarisch gebruik:**

het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een goed grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

**1.60 normaal beheer en/of normaal onderhoud:**

het beheer en/of het onderhoud, dat gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en een goed gebruik van de gronden en van de gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

**1.61 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals afvalverzamel punten, apparatuur voor telecommunicatie (niet zijnde zendinstallaties voor mobiele telefonie of onderdelen daarvan), bemalingsinstallaties, gasreducerstations, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes;

**1.62 omgevingsvergunning:**

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.63 onevenredige aantasting van de aanwezige waarden:**

het resultaat van een planologische ingreep die een verhoudingsgewijs te groot nadelig effect heeft op de aanwezige waarden in dat gebied;

**1.64 overkapping:**

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte met niet meer dan drie wanden vormt;

**1.65 peil:**

indien op het land wordt gebouwd:

- voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, geldt de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, geldt de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

indien in of op het water wordt gebouwd geldt:

- het Normaal Amsterdams Peil;

**1.66 perceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.67 permanente bewoning:**

het hebben van een hoofdwoonverblijf in een recreatieverblijf, in een stacaravan, in een toercaravan of in een ander kampeermiddel;

**1.68 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met of voor een ander tegen een vergoeding;

**1.69 rijenbouw:**

een blok van meer dan twee zijdelings aaneengebouwde woningen;

**1.70 risicovolle inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico of een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

**1.71 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden en waaronder in ieder geval wordt verstaan een erotische massagesalon, een escortservice, een parenclub, een prostitutiebedrijf, een seksautomatenhal, een seksbioscoop of een sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.72 stacaravan:**

een bouwwerk dat geheel kan worden verplaatst en dat bestemd is voor recreatief nachtverblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.73 trekkershut:**

een gebouw met een eenvoudige constructie (inclusief sanitaire voorzieningen) en een beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

**1.74 uitbouw:**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.75 verblijfsrecreatie:**

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatieverblijf, een groepsaccommodatie of een kampeermiddel, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.76 verkoopvloeroppervlakte:**

de oppervlakte van een ruimte die uitsluitend gebruikt wordt voor het verkopen van producten, niet zijnde de ruimte voor opslag of het bewerken en het vervaardigen van producten;

**1.77 volwaardig agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsomvang meer is dan 40 Nederlandse grootte-eenheden (nge);

**1.78 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, geldt de gevel van een gebouw die door de indeling van het gebouw, de ligging van het gebouw en/of de situatie ter plaatse, het sterkst op de weg gericht is;

**1.79 voorgevelrooilijn:**

zoals bedoeld in de gemeentelijke bouwverordening;

**1.80 voorkeursgrenswaarde:**

de geluidsbelasting die altijd toelaatbaar is op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming, zoals die rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder of uit het Besluit grenswaarden;

**1.81 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:**

Wet van 6 november 2008, houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**1.82 Wet geluidhinder:**

Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidshinder, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**1.83 Wet op de archeologische monumentenzorg:**

Wet van 21 december 2006, tot wijziging van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de archeologische monumentenzorg mede in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**1.84 woning / wooneenheid:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.85 zolder:**

een gedeelte in een gebouw dat direct onder het dak is gelegen en dat slechts geschikt is als bergruimte.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (geeft termen, definities en bepalingsmethoden voor de oppervlakte van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen daarvan) bepalend;
- dakkapellen bij woningen en erkers worden buiten beschouwing gelaten;
- op de verbeelding hart-op-hart ten opzichte van de grenzen;
- voor het begrip peil wordt verwezen naar de begrippen.

### **2.1      de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:**

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk of van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelgrens;

### **2.2      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3      de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.4      de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer gerekend op 20 centimeter beneden de bovenzijde van de afgewerkte vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.5      de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.6      de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde**

de projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch - 8

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een intensieve veehouderij, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering 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;
- b. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en voor mantelzorg;

met daaraan ondergeschikt:

- c. detailhandel in (streek)eigen voortgebrachte producten;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. paardenbak;
- f. paden en wegen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met de daarbij behorende:

- i. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- j. bedrijfswoning;
- k. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- l. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- m. erven, terreinen en tuinen;
- n. (mest)bassins, mest- en kuilplaten en (mest)silo's;
- o. torensilo's.

#### 3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van de gebouwen en van de overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
  1. gebouwen en overkappingen ten behoeve van één intensieve veehouderij mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  2. de bedrijfsgebouwen en de overkappingen dienen achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  3. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een bedrijfswoning dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
  4. de afstand van de bedrijfswoning ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
  5. de bedrijfsbebouwing dient gegroepeerd te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
  6. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  7. de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een caravanstalling mag niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedragen, ten behoeve van een zorgboerderij niet meer dan 350 m<sup>2</sup> bedragen en ten behoeve van activiteiten die zich richten op landschaps- en natuurbeheer, op landschaps- en natuureducatie en/of op recreatie niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
  8. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

| <b>Functie bebouwing</b>                                                           | <b>Maximale goothoogte in meters</b> | <b>Maximale bouwhoogte in meters</b> | <b>Maximale gezamenlijke oppervlakte</b> | <b>maximale inhoud per woning</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|
| Bedrijfsgebouwen en overkappingen                                                  | 6,00                                 | 10,00                                |                                          |                                   |
| Bedrijfswoning                                                                     | 4,50                                 | 10,00                                |                                          | 600 m <sup>3</sup>                |
| Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning | 3,50                                 | 6,00                                 | 100 m <sup>2</sup>                       |                                   |
| Mest- en/of kuilplaat                                                              |                                      | 2,00                                 | 300 m <sup>2</sup>                       |                                   |
| (Mest) silo                                                                        |                                      | 4,00                                 | 750 m <sup>2</sup>                       |                                   |
| Torensilo                                                                          |                                      | 10,00                                | 85 m <sup>2</sup>                        |                                   |

9. een kelder mag in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd waarbij de kelder niet wordt betrokken bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat van de bedrijfswoning;
  10. er mogen geen bijgebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein worden gebouwd;
  11. er mogen geen trekkershutten worden gebouwd;
  12. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één bedragen;
  13. indien de goothoogte, de bouwhoogte, de gezamenlijke oppervlakte en/of de bestaande inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
  2. de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
  3. de bouwhoogte van aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een longecirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
  4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
  5. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
  6. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
  7. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst;
  8. er mogen geen lichtmasten ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst.

### 3.3 Nadere eisen

- a. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
1. de archeologische waarden;
  2. de cultuurhistorische waarden;
  3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  4. de geomorfologische waarden;
  5. een goede woonsituatie;
  6. de landschappelijke waarden;
  7. de milieusituatie;
  8. de natuurlijke waarden;
  9. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  10. de sociale veiligheid;
  11. de verkeersveiligheid.

- b. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:
1. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  2. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  4. gedurende de onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

- a. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a en toestaan dat gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten worden gebouwd, mits:
1. aangetoond wordt dat de nevenactiviteit ondergeschikt blijft;
  2. niet meer dan de helft van de oppervlakte van het te vervangen gebouw wordt teruggebouwd;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de verkeersveiligheid.
- b. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder b en toestaan dat een bed en breakfast voorziening in een bedrijfswoning mag worden aangebracht, mits tevens de afwijking in 3.6 onder b is verleend.
- c. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub a onder 3 en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
1. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de verkeersveiligheid.
- d. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub a onder 4 en toestaan dat afgeweken wordt van de bestaande afstand tot de as van de weg, mits:
1. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de bedrijfswoning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
  2. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de verkeersveiligheid.
- e. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub a onder 8 en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en torensilo's wordt vergroot tot niet meer dan 12,00 meter mits:
1. de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
  2. het aantal bouwlagen niet zal toenemen;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - de landschappelijke waarden;
  - de natuurlijke waarden.
- f. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub a onder 8 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 meter mits:
1. de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de natuurlijke waarden.
- g. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub a onder 8 en toestaan dat de inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 700 m<sup>3</sup> mits:
1. de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
  2. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  3. het aantal bedrijfswoningen niet zal toenemen;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
- h. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub a onder 8 en toestaan dat de inhoud van een bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg wordt vergroot tot niet meer dan 800 m<sup>3</sup> mits:
1. er sprake is van medische en/of sociale noodzaak, zoals moet blijken uit een medisch/sociaal advies van een onafhankelijk medisch deskundigen(bureau);
  2. het aantal bedrijfswoningen niet zal toenemen;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
- i. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub a onder 10 en toestaan dat een bijgebouw wordt gebouwd ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen op een kleinschalig kampeerterrein, mits:
1. er geen bestaand gebouw hiervoor beschikbaar is;
  2. de oppervlakte van het bijgebouw niet meer dan 70 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. tevens de afwijking in lid 3.6 sub b is verleend;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de natuurlijke waarden;
    - de woonsituatie.
- j. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub a onder 11 en toestaan dat er trekkershutten worden gebouwd, mits:
1. de bouwhoogte niet meer dan 3,50 meter zal bedragen;
  2. de totale oppervlakte niet meer dan 28 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. de trekkershut uitsluitend gebruikt zal worden voor recreatieve bewoning;
  4. tevens de afwijking in lid 3.6 sub b is verleend;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;

- de milieusituatie;
  - de natuurlijke waarden;
  - woonsituatie.
- k. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub a onder 12 om een tweede bedrijfswoning toe te staan, mits:
1. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
  2. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf, zoals moet blijken uit een landbouwkundig advies van een onafhankelijk deskundigenbureau en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
  3. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de cultuurhistorische waarden;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden;
    - de natuurlijke waarden.
- l. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2 sub b onder 8 en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak worden geplaatst, waarbij:
1. de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
  2. de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
  3. de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
  4. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid.
- m. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de volgende procedure van toepassing:
1. een ontwerpbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  2. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  4. gedurende de in onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van agrarische producten binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor de voorgevel van een bedrijfswoning en het verlengde daarvan of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, voor de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

- b. de opslag en/of de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van de bedrijfswoning anders dan ten behoeve van het bedrijf;
- d. het gebruik van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- e. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van (streek)eigen producten met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan een ijsmakerij, een kaasmakerij of naar de aard daarmee vergelijkbare bedrijvigheid;
- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder een standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- j. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- k. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 5,00 meter bedraagt;
- l. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarbij de afstand tot een bouwperceel met een gevoelige functie minder dan 50,00 meter bedraagt;
- m. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 1.800 m<sup>2</sup>;
- n. het gebruik van de gronden voor meer dan één paardenbak per bouwperceel;
- o. het gebruik van een trekkershut voor permanente bewoning;
- p. het gebruik van ruimten in een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, mits:
  - 1. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 3. er detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
  - 4. het parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- q. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- r. het stallen van caravans met een totale oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- s. het storten van afvalstoffen en van puin.

#### 3.5.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 1 opgenomen Erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de in 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning van het bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een

beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- b. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.5 onder i en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
1. de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de bedrijfswoning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de bed en breakfast voorziening mag uitsluitend worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van het perceel;
  3. onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;
  4. op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid;
    - de woonsituatie.
- c. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.5 onder i en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
1. het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen binnen het bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan één;
  2. de afstand tot omliggende recreatieve terreinen waar verblijfsrecreatie plaatsvindt niet minder dan 500 meter zal bedragen;
  3. de afstand tot omliggende agrarische bedrijven niet minder dan 100 meter zal bedragen;
  4. de afstand tot woningen niet minder dan 50 meter zal bedragen;
  5. de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;
  6. de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  7. niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;
  8. het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;
  9. het parkeren op eigen terrein zal geschieden.
- d. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.5 onder l en toestaan om de afstand van een paardenbak tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
1. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
  2. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;
  3. een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    - het bebouwingsbeeld;
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
    - de milieusituatie;
    - de verkeersveiligheid.
- e. Het college kan afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 indien in plaats van de landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen wordt getroffen, met dien verstande dat:
1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden;
  2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- f. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de volgende procedure van toepassing:
  1. een ontwerpbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
  2. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
  3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  4. gedurende de in onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

## **Artikel 4      Groen**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
  - b. waterhuishoudkundige doeleinden, waterbergingen en waterlopen;
  - c. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
  - d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde en verhardingen.

### **4.2      Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10,00 meter bedragen;
  - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

## **Artikel 5      Waarde - Archeologie 2**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen 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.

### **5.2      Bouwregels**

Ten behoeve van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, dient door de aanvrager een rapport te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate te zijn vastgesteld.
- b. Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kan het college in ieder geval één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde in 5.2 sub b onder 1 is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen voor:
  1. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder peil;
  2. de bouw van een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>.

### **5.3      Nadere eisen**

#### **5.3.1**

Het college kan nadere eisen stellen aan het gebruik, aan de inrichting en aan de situering van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

#### **5.3.2**

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van 5.3.1 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in 5.3.2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

#### **5.4 Afwijken van de bouwregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2 onder a indien op basis van eerder uitgevoerd archeologische onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

#### **5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend:
    - het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
    - het aanleggen en verbreden van water;
    - het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
    - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
  2. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,50 meter of meer;
  3. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,50 meter of meer.
- b. Het in 5.5 onder a vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, welke:
  1. het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met een daarvoor verleende aanlegvergunning;
  3. indien op basis van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate is vastgesteld.
- d. Het college kan aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 6      Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 7      Algemene bouwregels**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in de van toepassing zijnde artikelen in de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- c. de laad- en losmogelijkheden en de parkeergelegenheid;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. het bouwen bij hoogspanningsverbindingen en ondergrondse hoofd-transportleidingen.

## **Artikel 8      Algemene aanduidingsregels**

### **8.1      Vrijwaringszone - radar**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar', gelden behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), ook de volgende regels:

- a. indien een bouwaanvraag wordt ingediend op gronden die gelegen zijn boven 40 meter NAP, moet door de Nederlandse organisatie voor toegepast natuurwetenschappelijk onderzoek (TNO) een verstoringstoets worden uitgevoerd;
- b. indien uit deze toets blijkt dat de verstoring groter of gelijk is aan 10%, wordt het bouwwerk niet toelaatbaar geacht.

## **Artikel 9      Algemene afwijkingsregels**

- a. Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:
  - 1. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersintensiteit en/of de verkeersveiligheid daartoe aanleiding geven;
  - 2. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van ontvang-, sirene- en/of zendmasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter.
- b. Een onder a vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - 2. de milieusituatie;
  - 3. de sociale veiligheid;
  - 4. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 5. de verkeersveiligheid;
  - 6. de woonsituatie.

## Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels

### Artikel 10      Overgangsrecht

#### 10.1      Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of worden veranderd;
  - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of worden veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het vermelde in artikel 10.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in artikel 10.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

#### 10.2      Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.2 sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in artikel 10.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

## **Artikel 11      Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Koemkolkweg 8.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

## Bijlage bij de regels

## **Bijlage 1    Erfinrichtingsplan**

# VERBEELDING