

BESTEMMINGSPLAN

“Waliëseweg 33 in de gemeente Winterswijk”



locatie: Waliëseweg 33, Winterswijk

Initiatiefnemer:

**J.H. Huiskamp; Huivar
Waliëseweg 33
7105 CD Winterswijk
0543-562526**

Adviseur: Ilse van der Vegte
Projectleider
Mobiel: 06-20008387

DLV Bouw, Milieu en Techniek BV
Postbus 511
5400 AM Uden

Tel: 0413-336800
Fax: 0413-336801

14 oktober 2010

Inhoudsopgave

I Toelichting

I TOELICHTING	4
1. INLEIDING/ PROJECTPROFIEL	5
1.1 AANLEIDING.....	5
2. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	7
2.1 HUIDIGE SITUATIE.....	7
2.2 GEWENSTE SITUATIE	8
3. BELEIDSASPECTEN/ GEBIEDSPROFIEL	10
3.1 RIJKSBELEID	10
3.2 PROVINCIAAL BELEID	12
3.3 GEMEENTELIJK BELEID.....	20
VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	20
4. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN	21
4.1 NATUUR EN LANDSCHAP.....	21
4.2 NATUURBESCHERMING.....	21
4.3 MILIEU.....	26
4.4 AARDKUNDIGE WAARDEN.....	27
4.5 ARCHEOLOGIE	28
4.6 VISUEEL LANDSCHAP, CULTUUR LANDSCHAPPEN EN CULTUURHISTORIE	29
4.7 LUCHTKWALITEIT.....	30
4.8 EXTERNE VEILIGHEID.....	32
4.9 BODEM.....	34
4.10 GELUID.....	35
5. WATERPARAGRAAF	36
5.1 REFERENTIESITUATIE	40
5.2 VOORGENOMEN ACTIVITEIT.....	40
5.3 HYDROLOGISCH NEUTRAAL.....	40
5.4 SCHOON INRICHTEN	41
6. ECONOMISCHE HAALBAARHEID	42
7. PLANSCHADE	42
8. REACTIES	43
9. AFWEGING INITIATIEF	46
II VERBEELDING	47
III PLANREGELS	49
BIJLAGE 1: LUCHTKWALITEITSONDERZOEK	1
BIJLAGE 2: AKOESTISCH ONDERZOEK	3
BIJLAGE 3: TEKENING MILIEUVERGUNNING	5
BIJLAGE 4: MER-BEOORDELINGSNOTITIE	7
BIJLAGE 5: WATERTOETSTABEL	9

I TOELICHTING

1. Inleiding/ Projectprofiel

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld om een bedrijfstechnisch noodzakelijke uitbreiding van een varkensbedrijf te realiseren in de gemeente Winterswijk.

Initiatiefnemer heeft momenteel een agrarisch bedrijf aan de Waliëneweg 33 te Winterswijk. Zie onderstaande foto. Het bedrijf heeft momenteel een omvang van 4.723 vleesvarkens.



luchtfoto van de bestaande situatie

Initiatiefnemer wil de varkenshouderij uitbreiden en doorgroeien naar 6.684 vleesvarkens. Dit is dus een uitbreiding van 1.961 dieren. Tegelijkertijd wil initiatiefnemer de gehele bedrijfsvoering aanpassen aan de IPPC-richtlijn, wat in de Wet milieubeheer is opgenomen. Om een dergelijke aanpassing van het gehele bedrijf financieel technisch haalbaar te maken is een uitbreiding van de omvang van het aantal dieren strikt noodzakelijk. De kosten per eenheid dier kunnen hierdoor worden verlaagd.

Tevens wil initiatiefnemer, in het kader van energiemaatregelen, een biogasinstallatie realiseren. Er komen 2 vergisters van elk 1500 m³. De hieruit te halen energie wordt deels gebruikt op het eigen bedrijf, het overgrote deel wordt verkocht aan de elektriciteitsmaatschappij. De restwarmte wordt gedeeltelijk weer gebruikt voor het verwarmen van de bedrijfswoningen en de stallen.

In de gemeente Winterswijk heeft deze locatie volgens het geldende bestemmingsplan “Bestemmingsplan voor het buitengebied Winterswijk-West” de bestemming “Agrarisch gebied”.

Onderhavig project valt niet binnen de vrijstellingsvoorschriften (inmiddels ontheffing van de planregels) dan wel de voorwaarden waaronder burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) (inmiddels artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro)) van bovenstaande plannen. Dit voorschrift (artikel 4, lid 10) geeft wel aan dat burgemeester en wethouders de bestemming kunnen wijzigen voor wat betreft het vergroten alsmede het veranderen van de vorm van de agrarisch bouwpercelen, en/of door projectering van het agrarisch bouwperceel aan beide zijden van de weg, mits de oppervlakte niet groter wordt dan 1,25 hectare. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan echter geen gebruik worden gemaakt omdat ter plaatse een houtsingel moet worden verplaatst. Deze verplaatsing kan niet middels een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO, thans 3.6 Wro

Voor de specifieke bestemmingsplangegevens wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

Derhalve is een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk. Hierbij is gekeken naar het nieuwe (voorontwerp) bestemmingsplan voor het winterswijkse buitengebied van 2007.

Dit rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van art. 3.1 Wro-bestemmingsplanprocedure. In hoofdstuk 2 wordt de huidige en de gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 3 komen de beleidsaspecten van huidig en toekomstig beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante aspecten met betrekking tot de omgevings- en milieuaspecten zoals milieuhygiënisch, landschap, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, bodem en water. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf. Hoofdstuk 6 handelt over economische haalbaarheid en Hoofdstuk 7 gaat over Planschade. Hoofdstuk 8 omvat de ingekomen zienswijzen en reacties uit het vooroverleg met Rijk, Provincie en Waterschap. Hoofdstuk 9 gaat tenslotte over de afwegingen en de conclusie.

Daarnaast wordt dit rapport aangevuld met de verbeelding alsmede de planregels.



locatie plangebied

2. Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Initiatiefnemer exploiteert op dit moment een varkenshouderij. Dit bedrijf is gevestigd aan de Waliëneweg 33 te Winterswijk Huppel.

Op deze locatie zijn: twee bedrijfswoningen, een loods, vier varkensstallen, een brijvoerkeuken en ondersteunende bebouwing aanwezig.

Er is reeds een milieuvergunning aanwezig voor het uitbreiden van het bedrijf met een nieuwe varkensstal voor 2.880 vleesvarkens en een biogasinstallatie.

Deze milieuplannen passen echter niet in het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van Winterswijk-West.



huidige locatie

2.2 Gewenste situatie

De wens is om op deze locatie een voor in de toekomst levensvatbare varkenshouderij te realiseren.

Dit betekent een uitbreiding van het bedrijf. Er is reeds een milieuvergunning verleend voor het bouwen van een stal ten behoeve van uitbreiding van het bedrijf met 2.880 vleesvarkens. Echter zal het bedrijf niet kunnen uitbreiden met 2.880 dieren. Een van de bestaande stallen zal, in het kader van milieueisen, buiten werking worden gesteld. In deze stal zijn momenteel 1.106 dieren gehuisvest, welke na beëindiging van de stal elders gehuisvest moeten worden. Een groot deel van deze dieren, namelijk 919 stuks, zullen in de nieuw aangevraagde stal worden gehuisvest. Hierdoor is nog slechts ruimte beschikbaar in de nieuwe stal voor uitbreiding met 1.961 dieren. Dit aantal is ook het aantal waarmee de initiatiefnemer zal uitbreiden, wat het totaal te houden aantal dieren op 6.684 stuks brengt.

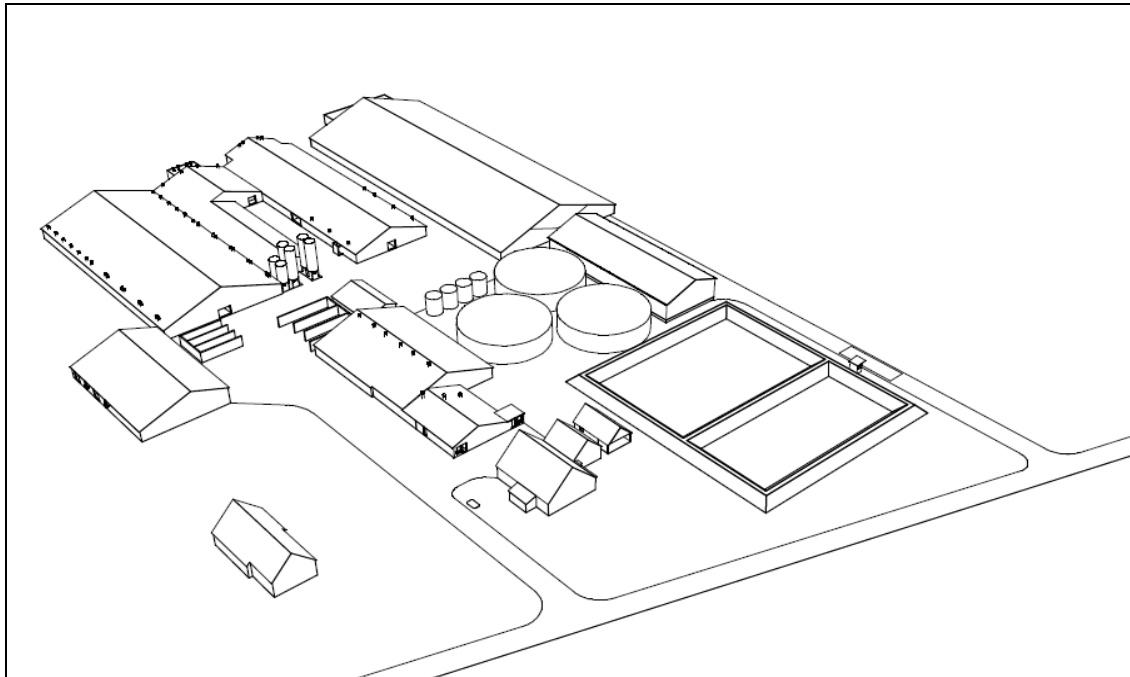
De dieren zullen worden gehuisvest in een stal met een centraal afzuigkanaal met een combi luchtwasser met 85% reductie. Om deze uitbreiding milieutechnisch te kunnen realiseren en om het bedrijf volledig te laten voldoen aan de IPPC-richtlijn zullen twee bestaande stallen gekoppeld gaan worden aan een combi luchtwasser

De activiteit bestaat uit het produceren van vlees voor de menselijke consumptie. De biggen worden opgelegd met een gemiddeld gewicht van 24 kilogram. Na een periode van ongeveer 16 weken zullen de vleesvarkens op een gewicht van 110-115 kg worden afgeleverd aan een slachterij.

Tevens wil initiatiefnemer, in het kader van energiemaatregelen, een biogasinstallatie realiseren. Er komen 2 vergisters van elk 1500 m³. De hieruit te halen energie wordt deels gebruikt op het eigen bedrijf, het overgrote deel wordt verkocht aan de elektriciteitsmaatschappij. De restwarmte wordt gedeeltelijk weer gebruikt voor het verwarmen van de bedrijfswoningen en de stallen. De vergister heeft een capaciteit van 1,5 MW (Mega Watt) en zal per jaar 24.200 m³ grondstoffen per jaar verwerken. Tot 25.000 m³ te verwerken grondstoffen per jaar is de gemeente het bevoegd gezag.

Plan is om de start van de bouw/verbouw van de bedrijfsgebouwen in het najaar van 2009 uit te voeren. Dit is afhankelijk van de looptijd van de diverse procedures. Met de bouw is een periode van circa 1 jaar gemoeid, waarbij al naar gelang de gebouwen gereed komen, de bevolking van de stallen zal plaatsvinden. Vanaf het gereedkomen van de stallen kan het bedrijf voor onbepaalde duur volledig in productie zijn.

Het huidige bouwvlak/bouwperceel is niet groot genoeg voor de gewenste ontwikkelingen en zal moeten worden vergroot. De initiatiefnemer is voornemens het bouwvlak/bouwperceel te vergroten tot ca. 3 hectare.



afbeelding: gewenste situatie

3. Beleidsaspecten/ Gebiedsprofiel

3.1 Rijksbeleid

Nota ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

‘Ruimte voor ontwikkeling’ is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk echter focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

Alle niet-ruimtelijke facetten van het mobiliteitsbeleid en het landbouwbeleid zullen in achtereenvolgens de nieuwe Nota Mobiliteit en de Agenda voor een Vitaal Platteland worden vastgelegd. Met de agenda Vitaal Platteland heeft het kabinet voor het eerst een integrale visie gegeven op een vitaal platteland: economisch, ecologisch en sociaal cultureel. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. De uitwerking moet op gebiedsniveau plaatsvinden om maatwerk te kunnen verrichten. Het Rijksbeleid is verwoord in het ‘Streekplan Gelderland’. Met ingang van 1 juli 2008 heeft het streekplan de status van Structuurvisie gekregen. Er is niet gebleken van strijdigheid van het onderhavige bouwplan met het Rijksbeleid.

Planologisch toetsingskader

Landelijk beleid

Het initiatief past in het beleid van het Rijk om in het kader van het verminderen van de CO₂-uitstoot het opwekken van duurzame energie uit biomassa te bevorderen. Uitvoeren van het initiatief binnen het plangebied geeft geen strijdigheden met het landelijke beleid voor Ruimtelijke Ordening.

De “Handreiking (co-)vergisting van mest” geeft aan hoe de biogasinstallatie binnen de WRO beoordeeld kan worden. Er wordt onderscheid gemaakt tussen agrarische activiteiten en industriële activiteiten.

Hierbij dienen twee vragen te worden beantwoord:

- Wordt door de mestverwerking een meststof geproduceerd?
- Is het een bedrijfseigen agrarische activiteit?

De installatie zoals de aanvrager gaat plaatsen produceert een meststof. Het digestaat (de co-vergiste mest) bestaat uit dierlijke mest en de co-substraten zoals aangegeven op de positieve lijst co-vergisting.

Voor de beantwoording van de vraag of de biogasinstallatie een bedrijfseigen activiteit is, zijn vier omschrijvingen gegeven waaraan de installatie kan voldoen:

- A. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat (de co-vergiste mest) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
- B. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, of naar derden afgevoerd.
- C. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat (de co-vergiste mest) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
- D. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt als meststof afgeleverd aan derden.

De hoofdlijn om het onderscheid te maken luidt als volgt: ‘Is er sprake van een bedrijfseigen agrarische activiteit met binding aan de gewone agrarische bedrijfsvoering (bijvoorbeeld akkerbouw, veeteelt) dan kan dat leiden tot kleinschalige mestverwerking inclusief co-vergisting’. Wat niet daaraan gebonden is, hoort er in eerste instantie niet thuis. Uit deze hoofdlijn is af te leiden dat A, B en C als bedrijfseigen kunnen worden beschouwd en D niet.

De installatie zoals de aanvrager wil plaatsen zal de mest verwerken van het eigen melkvee/rundveebedrijf. Daarnaast zal een kleiner gedeelte worden aangevoerd van derden. De co-substraten worden gedeeltelijk betrokken van derden.

Het digestaat wordt op het eigen bedrijf afgezet alsmede afgevoerd naar derden. Om deze installatie volledig te benutten wordt dus, zoals reeds aangegeven mest van derden verwerkt. Deze mest wordt vanuit de directe omgeving aangevoerd en er wordt digestaat in de directe omgeving afgezet op landbouwbedrijven.

Er kan gesteld worden dat er hier sprake is van een bedrijfseigen agrarische activiteit met binding aan de gewone bedrijfsvoering.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan

Per 1 juli 2008 heeft het bestaande ruimtelijke beleid, het Streekplan Gelderland de status van structuurvisie gekregen.

Dit betekent dat de inhoud van het Streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. De gemeenten hebben hierin een grote eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun locale zaken.

Het streekplan verdeelt Gelderland ruwweg in drie soorten gebieden. Voor elk van deze gebieden is het beleid verschillend:

Het rode raamwerk

Hier moet vooral de verstedelijking van Gelderland plaatsvinden. Het gaat om de zogeheten stedelijke netwerken:

- Stadsregio Arnhem-Nijmegen
- De Stedendriehoek Apeldoorn-Zutphen-Deventer
- Wageningen-Ede-Rhenen-Veenendaal
- De regionale centra Tiel, Doetinchem en Harderwijk

Nota bene: ook de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) worden tot het rode raamwerk gerekend vanwege het provinciale belang daarvan.

Het groen-blauwe raamwerk

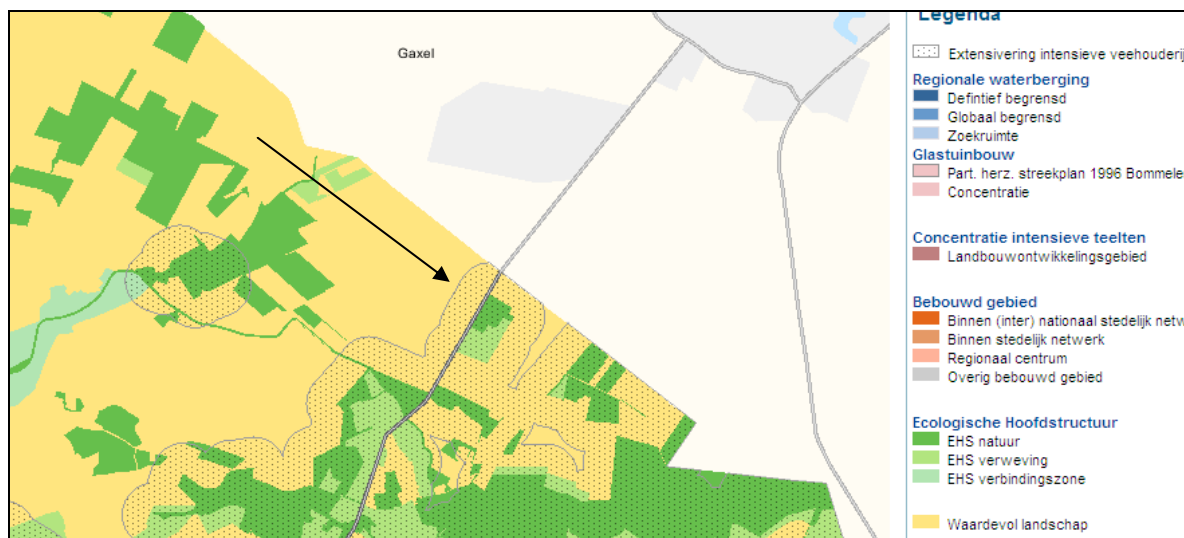
Hier geeft de provincie alle ruimte aan natuur. Verstedelijking is hier niet toegestaan, tenzij er een groot belang in het geding is. Dan moeten er wel compensatiemaatregelen worden getroffen.

Het groene raamwerk omvat ondermeer de Veluwe, de grote rivieren en grote delen van de nationale landschappen in de Achterhoek, het Rivierenland en de Gelderse Poort.

Het multifunctionele gebied

Hier heeft de provincie geen eigen belangen geformuleerd. Het staat gemeenten vrij hier zelf het ruimtelijk beleid bepalen. Wel wil de provincie dat gemeenten rekening houden met waardevolle landschappen in deze gebieden.

Onderhavige locatie heeft in het streekplan onder andere op het beleid inzake ruimtelijke structuur de bestemming "waardevol landschap". Zie onderstaande tekening.



afbeelding structuurvisie: locatie heeft de bestemming “waardevol landschap”.

In de beleidskaart Ruimtelijke ontwikkeling is onderhavige locatie niet bestemd.

Ten aanzien van waardevolle landschappen heeft de provincie Gelderland een uitwerking op het streekplan uitgebracht onder de titel “Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen, Uitwerking Streekplan Gelderland 2005”. Deze uitwerking is vastgesteld door GS op 16 mei 2006.

In deze uitwerking wordt gesteld dat ontwikkelingen in waardevolle gebieden mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten behouden blijven en, waar mogelijk, worden versterkt.

De streekplanuitwerking is hieronder verder uitgewerkt.

Streekplanuitwerking kernkwaliteiten

In provincie Gelderland zijn gebieden te vinden van bovenlokaal belang voor wat betreft natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Dergelijke gebieden zijn in het Streekplan aangewezen als “Waardevolle landschappen”. Deze gebieden bezitten belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden die (deels) een overlap hebben met natuurlijke waarden.

Voor een goede doorwerking naar (boven)lokale ruimtelijke plannen en inrichtingsplannen is het noodzakelijk aan te geven om welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen het gaat, waar deze voorkomen en hoe ermee om te gaan. Hiervoor is de uitwerking “Kernkwaliteiten” van het streekplan opgesteld.

In de streekplanuitwerking wordt beleid opgesteld ten aanzien van hoe om te gaan met waardevolle landschappen. Hierbij is het belangrijk om aan te geven welke in het streekplan genoemde kernkwaliteiten in welk gebied van toepassing zijn. In de streekplanuitwerking is een kaart opgenomen waarop dit is te zien. Tevens zijn in de streekplanuitwerking de kernkwaliteiten tekstueel uitgewerkt.

Bij het omgaan met landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten in de waardevolle landschappen zijn drie situaties met bijbehorende hoofdafwegingen voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en bepalingen over wat de provincie van de gemeente vraagt. Deze zijn:

- A:
Waardevol landschap, geen EHS en geen waardevol open gebied:
ja, mits de kernkwaliteiten worden versterkt en behouden.
- B:
Waardevol landschap, samenvallend met de EHS:
nee, tenzij.
- C:
Waardevol open gebied (valt altijd samen met nationale landschappen):
nee voor nieuwe bouwlocaties en nee, tenzij voor overige ruimtelijke ingrepen.

De locatie is gelegen in een waardevol landschap, geen EHS en geen waardevol open gebied. Hierbij geldt dus dat ontwikkelingen mogelijk zijn als de kernkwaliteiten behouden en waar mogelijk versterkt worden.

De provincie heeft in de streekplanuitwerking de kernkwaliteiten per gebied in kaart gebracht. De locatie is gelegen in het gebied "Achterhoek". Het landschap in dit gebied kenmerkt zich door een complex van kleinschalige landschappen, grootschalige ontginnings- en ruilverkavelingslandschappen, stuwwalen, verspreid liggende dorpen en een verstedelijkte zone langs de Oude IJssel.

Van oudsher zijn de dekzandruggen in dit landschap door boeren in gebruik als akkers. Dit leverde ensembles op van glooiend land met op de rand van een dergelijke glooiing een boerderij met erfbeplanting en lager gelegen weiden langs beken.

Tegenwoordig bestaan de ensembles uit agrarische bedrijven, agrotourisme, een enkele zorgboerderij en ambachtelijke bedrijven. Kleine kernen en buurtschappen liggen verspreid in het landschap. De dorpen hebben een duidelijke relatie met het omringende landschap.

Winterswijk en de Graafschap zijn waardevolle kleinschalige gebieden. Tevens zijn het aardkundig en cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Het kleinschalige landschap van Winterswijk kenmerkt zich vooral door de reliëfrijke afwisseling van beekdalen, meanderende beken en hoge dekzandruggen. De locatie is binnen het gebied "Achterhoek" gelegen in het deelgebied Winterswijk.

Ten aanzien van dit deelgebied wordt in de streekplanuitwerking het volgende gesteld:

3. Winterswijk

Dit Waardevol landschap ligt binnen de globale begrenzing van het Nationaal landschap Achterhoek (Nota Ruimte).

Kleinschalig, organisch gegroeid halfopen landschap met afwisseling van bosjes, houtwallen, landbouwgrond, lanen, beken, boerderijen; oostelijke helft kleinschaliger dan westelijke helft

- De kleinschaligheid is deels te herleiden tot de kleinschalige geologie en geomorfologie van het Oost-Nederlands Plateau, die sterk afwijkt van het aanliggende dekzandlandschap: met heel karakteristieke structuren van kleine ingesneden beken op korte afstand van elkaar.
- In de westelijke helft komt tussen de plateaurand Aalten-Groenlo en Winterswijk een komvormige laagte voor waar een afwijkend landschap is ontstaan op voormalig broek en veen. Dit jongere landschap is eveneens kleinschalig maar kent niet de afwisseling met beken, oude bouwlanden en hoeven. Dezelfde soort jongere landschappen komt voor aan de noordkant (o.a. Meddosche Veld en Masterveld).
- De kleinschaligheid en verweving hangt ook samen met het voorkomen van vele kleine landgoederen met een grote afwisseling van natuur, landbouwgrond, bos en kleine beplantingselementen.
- Grondgebonden landbouw op economische basis draagt bij aan een landschap dat door eigenaren, gebruikers, bewoners en toeristen als 'levend' wordt ervaren.

Rijk aan microreliëf (steilranden, essen en eenmansessen), een duidelijke terrasrand (westzijde)

- De terrasrand ligt tussen Aalten en Groenlo. Boven op de rand komen grote open escomplexen voor: tussen Aalten en Barlo en bij Vragender, en verspreid talloze kleinere essen; het patroon is grillig met veel gebogen wegen en esranden. Op de terrasrand komen ook jongere ontginningen met rechthoekige patronen voor, zoals Schaarsheide en Vragenderveld, met heel andere patroonkenmerken. De hoge ligging nodigde in het verleden militaire activiteit uit waaraan de Besselinkschans bij Lieveelde en de vestingstad Groenlo met zijn circumvallatie uit de Tachtigjarige Oorlog nog herinnert.
- Essen, eenmansessen met steilranden komen overal in het gebied voor behalve in de jongere ontginningen.

Meanderende beken in smalle dalen als doorgaande structuren, met natuurlijke begroeiing (elzen en essen) in halfopen landschap; overstromingsvlaktes in laagtes

- De structuur van beken en beekjes die samenstromen in de Groenlosche Slinge en de Bovenslinge wordt bepaald door de ondergrond en menselijke activiteit.
- Langs de beken zijn veel kleine tot middelgrote (loof)bossen gelegen. Op hogere plaatsen langs de beken is het natuurlijke reliëf opgehoogd met esdekken.

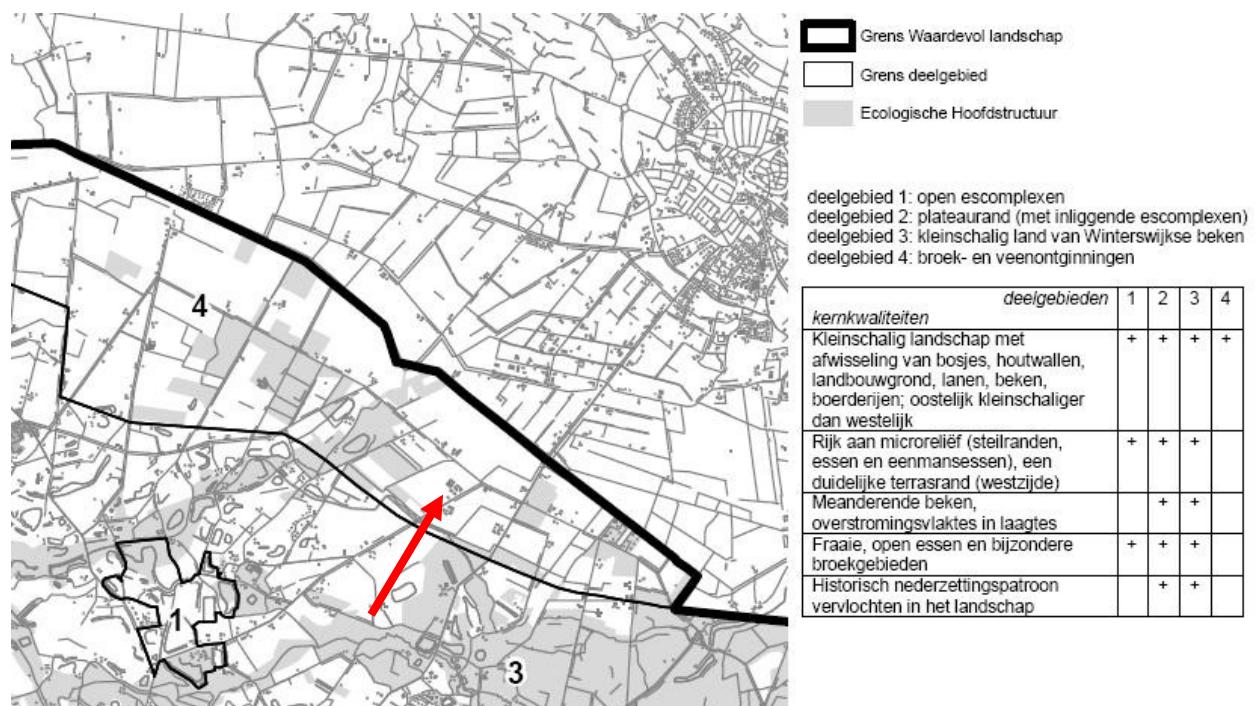
Fraaie, open essen (opvallend groot op de plateaurand van Aalten tot Groenlo) en bijzondere broekgebieden

- Voor de essen zie ook boven bij 'rijk aan microreliëf'. Binnen de begrenzing van de open escomplexen komen gebiedjes voor die geen oude open bouwlanden zijn, maar bijvoorbeeld overgangen naar beekdalen, kleine beekdalen, bosjes. Deze gebiedjes zijn toleranter voor toevoegingen als opgaande beplanting.
- Bijzondere broek- en veengebieden zijn het Korenburgerveen en omgeving en het Wooldsche Veen, die getuigen van kleinschalige turfwinning.

Historisch nederzettingpatroon, vervlochten in het landschap: oude boerderijplaatsen (zoals scholtenhoeven), vele gehuchten en grotere nederzettingen

- De enige grote nederzetting in het gebied zelf is Winterswijk, dat als een spin in een web van wegen zit. Aan de westrand van het gebied en het plateau liggen Groenlo, Lichtenvoorde en Aalten.
- De vele gehuchten liggen verspreid in het land, de meeste bestaan uit oude en jongere gebouwen, van oorsprong veelal hoeven, in een karakteristieke losse structuur gegroepeerd bij of rond essen en esjes en in veel gevallen aan een beek. De escomplexen die op de kaart zijn weergegeven, liggen alle bij zulke gehuchten: onder meer Vragender, Barlo, Meddo, Huppel, Kotten, Miste en Corle.
- De verspreid gelegen oude boerderijen hebben veelal een bijbehorende eenmanses.

De in de streekplanuitwerking genoemde kernkwaliteiten zijn in een kaart van het deelgebied verder uitgewerkt. In deze kaart is weergegeven welke van de genoemde kernkwaliteiten waar in het deelgebied voorkomen. Deze kaart is in de onderstaande figuur weergegeven.



Afbeelding: Kernkwaliteiten in deelgebied Winterswijk: locatie ligt in gebied 4.

Zoals te zien in de bovenstaande figuur is de locatie gelegen in deelgebied 4: broek- en veenontginningen. De kernkwaliteiten in dit gebied zijn een kleinschalig afwisselend landschap van bosjes, houtwallen, landbouwgrond, lanen, beken en boerderijen. Het oostelijke deel is kleinschaliger dan het westelijke deel.

Door ontwikkeling van het gewenste project mogen deze landschappelijke kwaliteiten niet worden geschaad.

Om te voorkomen dat de in het gebied voorkomende kernkwaliteiten worden geschaad is een goede landschappelijke inpassing van belang. De kleinschaligheid en het afwisselend karakter van het omliggende landschap moet worden behouden. Er is in onderhavige situatie slechts sprake van uitbreiding van een bestaand bedrijf. Hierdoor zal het aanzicht ten aanzien van het omliggende landschap niet veranderen. Tevens zal door het verplaatsen van de houtwal, welke de locatie deels aan het zicht zal onttrekken, zorg gedragen worden voor een goede landschappelijke inpassing.

Het oprichten van een biogasinstallatie zal bijdragen aan het afwisselende karakter van het landschap. In de omgeving zijn nog geen dergelijke installaties opgericht, waardoor er een nieuw element aan het landschap wordt toegevoegd. Door in materiaal en kleurstelling bij het landschap aan te sluiten zal geen sprake zijn van verstoring van het landschap.

Door het afwisselend karakter van de op te richten biogasinstallatie en omdat geen sprake is van een verandering van het landschap door de gewenste uitbreiding is geen sprake van strijdigheid met het provinciale beleid. Er zullen door de ontwikkeling geen van de bestaande kernkwaliteiten worden geschaad, waardoor de ontwikkeling binnen de beleidskaders van de provincie past.

Er is met de ontwikkeling dus geen sprake van strijdigheid met het streekplan en de uitwerking daarvan betreffende de kernkwaliteiten van waardevolle landschappen.

Reconstructieplan

De Reconstructiewet concentratiegebieden vormt de wettelijke basis voor de reconstructie. De wet is op 1 april 2002 in werking getreden. De reconstructie is bedoeld voor de herinrichting en revitalisering van de concentratiegebieden van Limburg, Brabant, Gelderland, Utrecht en Overijssel.

De Reconstructiewet noemt als doel van de reconstructie in artikel 4: “Het gaat om bevordering van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon -, werk - en leefklimaat en van de economische structuur”.

De Reconstructiewet verwoordt de rijksprioriteiten in artikel 5: “De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen, waaronder in ieder geval maatregelen en voorzieningen:

- ter verbetering van de ruimtelijke structuur ten behoeve van de landbouw, mede teneinde de veterinaire risico's voortvloeiend uit een hoge veedichtheid te verminderen;
- ter verbetering van de kwaliteit van natuur en landschap;
- ter verbetering van de kwaliteit van milieu en water.”

Uit oogpunt van economie, milieu, landschappelijke kwaliteit en infrastructuur (verkeer, water, energie, logistiek) streeft het rijk naar bundeling van de niet-grondgebonden en/of kapitaalsintensieve landbouw in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's).

De LOG's zijn duurzaam ingerichte en landschappelijk goed ingepaste gebieden. Ze bieden ruimte voor nieuwvestiging en uitbreiding van bedrijven in een specifieke sector of een combinatie van sectoren. Daarnaast staat in de Nota het voornemen om de intensieve veehouderij te concentreren in perspectiefvolle gebieden. De landbouwontwikkelingsgebieden zoals opgenomen in de Reconstructiewet vallen onder deze perspectiefvolle gebieden. In deze gebieden is 'nieuwvestiging', hervestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven toegestaan. De provincies moeten aangeven waar zich de perspectiefvolle gebieden bevinden. Buiten deze gebieden wordt uitbreiding en handhaving van deze bedrijven planologisch ontmoedigd. De provincie heeft de reconstructiewet verwerkt in provinciaal beleid.

Een van de elementen hiervan is de integrale zonering van het buitengebied. In de integrale zonering wordt onderscheid gemaakt tussen:

- *extensiveringsgebieden*: voor de intensieve veehouderij zijn hier geen uitbreidingsmogelijkheden;
- *verwevingsgebieden*: bestaande bedrijven kunnen binnen de huidige omvang actief blijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden en oprichting zal niet toe worden gelaten. In incidentele gevallen, bij gunstig gelegen, locaties zullen nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden zijn;
- *landbouwontwikkelingsgebieden*: in deze gebieden wordt aan de intensieve veehouderij ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

Ingevolge het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers ligt het bedrijf in een verwevingsgebied.

Ten aanzien van verwevingsgebieden worden voor intensieve veehouderijen geen ontwikkelingsmogelijkheden meer geboden als een bedrijf groter wordt dan 1 hectare. Hierop kan ontheffing worden verleend als sprake is van het oprichten van een ontwikkelingslocatie. Om hiervoor in aanmerking te komen zal de ontwikkeling aan een aantal criteria moeten voldoen, welke zijn beschreven in bijlage 5 van het reconstructieplan Achterhoek en Liemers.

Het nieuwe bouwvlak wordt in onderhavige situatie ca. 3 hectare groot. Hiermee past het niet binnen het gestelde beleid uit het reconstructieplan, tenzij de locatie als ontwikkelingslocatie wordt aangemerkt. De criteria om als ontwikkelingslocatie aangemerkt te kunnen worden zijn:

- De locatie moet op minimaal 500 meter van een kernrandzone of een verblijfsrecreatieve functie (categorie I en II) gelegen zijn;
- De locatie moet op minimaal 1.000 meter van een gevoelig gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet gelegen zijn;
- De locatie moet op minimaal 500 meter van een WAV-gebied binnen de EHS gelegen zijn;
- De locatie moet op minimaal 250 meter van overige voor verzuring gevoelige gebieden (ARP/IAV) gelegen zijn;
- Ontwikkelingslocaties worden uitgesloten in 100-jaars zones waterberging, hydrologische beïnvloedingsgebieden (HEN/SED en natte natuur), waterbergingsgebieden (globaal begrensd), EHS-gebieden, vogelrichtlijngebieden, weidevogelgebieden en vastgestelde uitbreidingsgebieden;
- Binnen waterbergingsgebieden welke medegeordend zijn, is een ontwikkelingslocatie uitsluitend toegestaan in combinatie met de veiligstelling van de waterberging;
- Binnen open gebieden en stiltegebieden (zoals zijn opgenomen in het Streekplan) zijn ontwikkelingslocaties toegestaan.

In de volgende hoofdstukken (hoofdstuk 4 en 5) zal duidelijk worden dat aan de gestelde criteria om in aanmerking te kunnen komen als ontwikkelingslocatie wordt voldaan. Het benoemen van ontwikkelingslocaties is uitsluitend uitvoerbaar door de gemeente. Er zal bij de gemeente een verzoek tot het benoemen van de locatie als ontwikkelingslocatie worden ingediend.

3.3 Gemeentelijk Beleid

Vigerend bestemmingsplan

In de gemeente Winterswijk heeft deze locatie volgens het geldende bestemmingsplan “Bestemmingsplan voor het buitengebied van Winterswijk-West” de bestemming “Agrarisch gebied”. Artikel 4 bevat de voorschriften in verband met deze bestemming. Lid 3 van dit artikel geeft aan, dat uitsluitend op het agrarisch bouwperceel bebouwing is toegestaan. De nieuwe bebouwing is echter buiten het agrarisch bouwperceel gepland. Dit betekent dat er momenteel strijdigheid is met het vigerende bestemmingsplan.

Onderhavig project (varkensstal alsmede biogasinstallatie) valt niet binnen de vrijstellingsvoorschriften (inmiddels ontheffing van de planregels) dan wel de voorwaarden waaronder burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) (inmiddels artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) van bovenstaande plannen. Artikel 4, lid 10 (wijzigingsbevoegdheid) geeft wel aan dat burgemeester en wethouders de bestemming kunnen wijzigen voor wat betreft het vergroten alsmede het veranderen van de vorm van de agrarisch bouwpercelen, en/of door projectering van het agrarisch bouwperceel aan beide zijden van de weg, mits de oppervlakte niet groter wordt dan 1,25 hectare. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan echter geen gebruik worden gemaakt omdat ter plaatse een houtsingel moet worden verplaatst. Deze verplaatsing kan niet middels een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO , thans 3.6 Wro

Het geplande project past echter wel binnen het voorontwerp bestemmingsplan voor het Winterswijkse buitengebied van 2007. Een passage van de verbeelding hiervan wordt hieronder weergegeven.

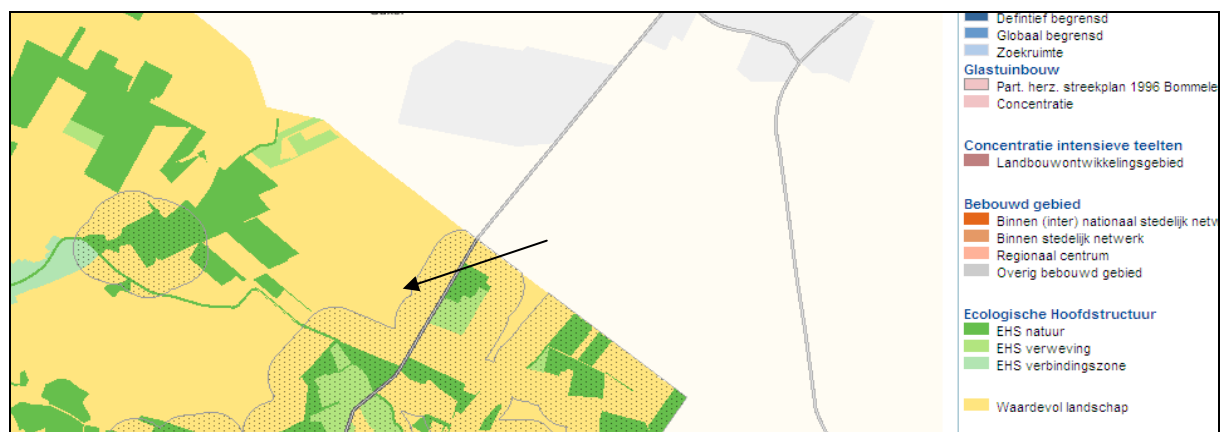


passage verbeelding

4. Omgevings- en milieuaspecten

4.1 Natuur en Landschap

Onderhavig bedrijf ligt buiten de zeer kwetsbare gebieden ingevolge de Wet Ammoniak en veehouderij. Het dichtstbijgelegen zeer kwetsbaar gebied ligt op ruime afstand van onderhavige locatie. Een ruime 380 meter.



kaart Ecologische Hoofdstructuur

In het landschap zal wel een **houtwal** verdwijnen. Althans, de houtwal gaat verplaatsen in noordoostelijke richting. Het landschap zal daardoor in aanzicht niet veranderen.

4.2 Natuurbescherming

Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming)

De Natuurbeschermingswet is een instrument ter bescherming van unieke nationale en Europese natuurwaarden. De kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten in deze natuurgebieden mag niet verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die beschermd worden.

De gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 in werking getreden. De wijziging van 29 december 2008 is 1 februari in werking getreden

Dit heeft onder meer gevolgen voor de habitattoets die op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn verplicht is. Voor de Vogelrichtlijngebieden geldt dat vanaf 1 oktober 2005 de habitattoets plaatsvindt bij het verlenen van de Natuurbeschermingswetvergunning. Het is niet meer nodig de habitattoets te doen bij het verlenen van de milieuvergunning.

Voor de Habitatrichtlijngebieden die bij de Europese Commissie waren aangemeld moet sinds 1 februari de habitatstoets ook plaatsvinden bij het verlenen van de Natuurbeschermingswetvergunning.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen.

Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

Habitatrichtlijn

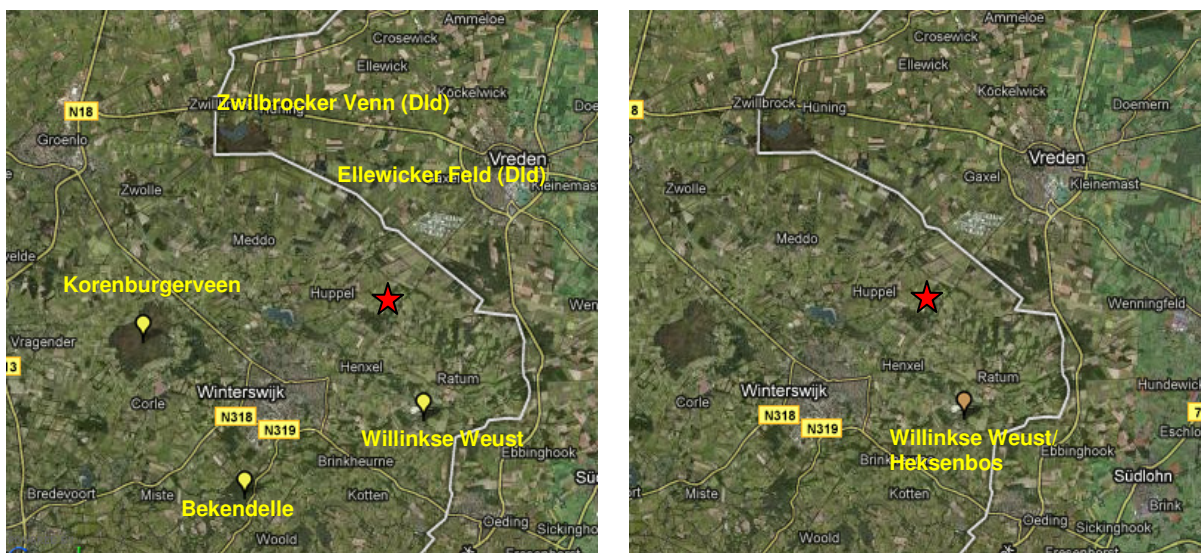
De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status. Doch moeten sinds 1 februari 2009 ook worden opgenomen in vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet.

Natura 2000

De Vogel- en Habitatgebieden worden ook wel de Natura 2000 gebieden genoemd.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument zijn vergunningplichtig volgens de Natuurbeschermingswet. Bij vergunningverlening wordt beoordeeld wat de invloed is van de plannen en projecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de diverse gebieden. Hetgeen op 1 oktober 2005 aanwezig was en ingevolge de milieuvergunning ook aanwezig mocht zijn, wordt als bestaand recht gezien. Omdat het onderhavige bedrijf de dieraantallen ten opzichte van de situatie op 1 oktober 2005 wil wijzigen, is er een NB-vergunning aangevraagd. De provincie is hiervoor bevoegd gezag.

Het bedrijf aan de Waliënseweg 33 te Winterswijk ligt in de buurt van de volgende gebieden:



Overzicht omliggende Natura2000 gebieden (links) en Beschermd Natuurmonumenten (rechts) bron: www.minlnv.nl

- **Korenburgerveen**

Aangewezen als habitatrictlijngebied

Het onderhavige bedrijf ligt op een afstand van circa 7,1 km van dit gebied

Meest kritische depositiewaarde: 400 mol/ha/jr (bron: Alterra rapport 1850, Wageningen 2009)

Provincie Gelderland is bevoegd gezag

- **Bekendelle**

Aangewezen als habitatrictlijngebied

Het onderhavige bedrijf ligt op een afstand van circa 8,2 km van dit gebied

Meest kritische depositiewaarde: 1400 mol/ha/jr (bron: Alterra rapport 1850, Wageningen 2009)

Provincie Gelderland is bevoegd gezag

- **Willinkse Weust**

Aangewezen als habitatrictlijngebied en Beschermd Natuurmonument

Het onderhavige bedrijf ligt op een afstand van circa 4,41 km van dit gebied

Meest kritische depositiewaarde: 830 mol/ha/jr (bron: Alterra rapport 1850, Wageningen 2009)

Provincie Gelderland is bevoegd gezag

Omdat het beschermde Natuurmonument Willinkse Wuest/ Heksenbos onderdeel uit maakt van het Natura2000-gebied Willinkse Wuest wordt dit gebied verder als zijnde BN buiten beschouwing gelaten.

De crisis- en herstelwet welke op 31 maart 2010 in werking is getreden, bepaalt dat wanneer er geen depositietoename is ten opzichte van de datum 7 december 2004, de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in een N2000-gebied bij de beoordeling van een NB-vergunningaanvraag of een besluit tot het treffen van passende maatregelen, buiten beschouwing wordt gelaten.

Op 7 december 2004 bedroeg de vergunde ammoniakuitstoot vanuit het bedrijf Huivar te Winterswijk 14174,6 kg/jaar. Door toepassing van een luchtwasser op zowel de bestaande stal 7, als op de geplande nieuwe stal (stal 9 op de milieuvergunningstekening) neemt de ammoniakemissie en daarmee ook de ammoniakdepositie vanuit het bedrijf in de nieuwe situatie, ondanks de uitbreiding, sterk af. De ammoniakemissie vanuit het bedrijf in de gewenste nieuwe situatie bedraagt 8762,4 kg/jaar.

Naast de gebieden in Nederland heeft het bedrijf ook invloed op de Duitse Natura 2000-gebieden **Zwilbrocker Venn** en **Ellewicker Feld**. Deze gebieden worden meegenomen in de beoordeling van de aanvraag voor het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet.

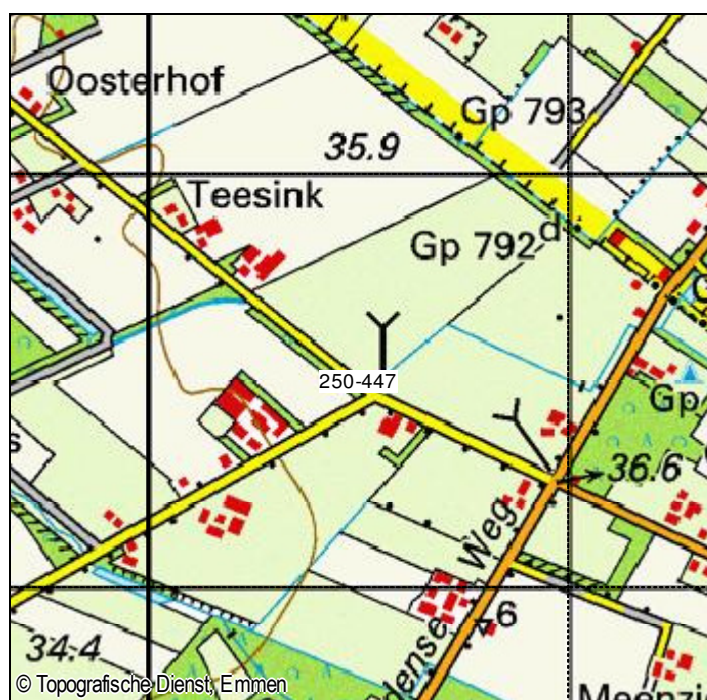
De provincie heeft laten weten dat door het afnemen van de ammoniakdepositie, deze gebieden net als de gebieden in Nederland geen beperkingen op hoeven te leveren voor de geplande ontwikkelingen van het bedrijf.

Flora en Fauna (soortenbescherming)

In Nederland is de bescherming van de natuur verankerd in de Natuurbeschermingswet, waarin met name de gebiedsbescherming is geregeld en in de Flora en Faunawet, waarin met name de soortbescherming is geregeld.

Op 22 februari 2005 is een AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van “het besluit beschermde dieren- en plantsoorten”. Voor algemene soorten geldt een algemene vrijstelling. Daardoor hoeft in veel gevallen geen ontheffing te worden aangevraagd. Van belang is of er binnen of vlakbij dit gebied dieren of planten aanwezig zijn, die niet onder die algemene vrijstelling vallen en waarvoor als gevolg van de ingreep de gunstige staat van instandhouding zou worden aangetast.

De onderhavige locatie heeft het x-coördinaat 250 en het y-coördinaat 447.



figuur 1: kilometerhok

De rapportage over dit gebied is als volgt:

Rapportage voor kilometerhok X:250 / Y:447							
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1			2	slecht	-	1975-2007
Mossen					slecht		1997-2007
Korstmossen					niet		1992-2007
Paddestoelen					slecht		1992-2007
Zoogdieren					niet		1997-2007
Broedvogels					niet		1996-2007
Watervogels					niet		96/97-06/07
Reptielen					niet		1992-2007
Amfibieën	3				matig	51-100%	1992-2007
Vissen					niet		1992-2007
Dagvlinders					niet		1998-2008
Nachtvlinders					niet		1980-2008
Libellen					redelijk		1993-2007
Sprinkhanen					niet		1993-2007
Overige ongewervelden					niet		1993-2007

*** Legenda**

FF1 = Flora- en faunawet
lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet
lijst 2 + 3 (streng
beschermd)
Hrl = Habitatrichtlijn (alleen
bijlage 2 en 4)
RL = Rode Lijst
(#) = tevens
meetnetgegevens
verzameld.

In relatie tot deze Flora- en faunawet kan over de bouwlocatie het volgende worden opgemerkt: De locatie ligt in een agrarisch gebied. In het kilometerhok X 250- Y 447 is 1 vaatplant en 3 amfibieën van de FF-lijst en 2 van de Rode lijst aangetroffen.

Door het huidige gebruik als akkerland is het aannemelijk dat het land geen beschermde soorten bevat. Omdat het land elk jaar volledig wordt omgewoeld is het aannemelijk dat er op de bouwlocatie geen vaatplanten of amfibieën aanwezig zijn. Deze aannemelijkheid wordt versterkt doordat vaatplanten en amfibieën kiezen voor een vochtrijke omgeving (water). Deze vochtrijke omgeving is op onderhavige locatie niet aanwezig.

Samengevat is het aannemelijk dat de geplande activiteiten niet leiden tot overtredingen van de Flora- en Faunawet. Hierdoor is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Milieu

Ammoniak

Het aspect ammoniak is reeds behandeld in paragraaf 4.2. Daarna wordt in casu verwezen.

Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden.

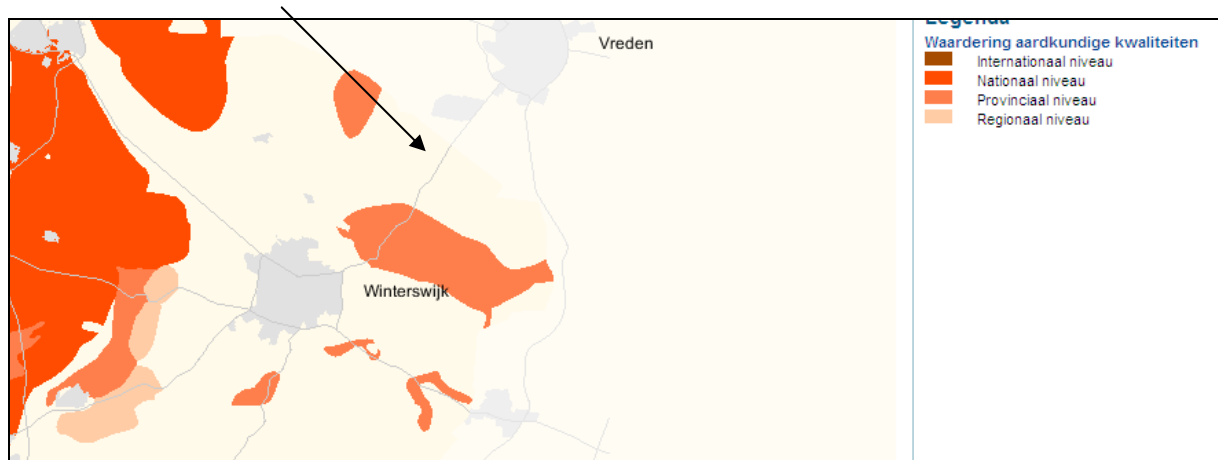
Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied. De gemeente Winterswijk heeft geen eigen geurbeleid geformuleerd. Dat houdt in dat de wettelijke normen aangehouden moeten worden.

Ingevolge artikel 3 lid 1 onder de Wgv is aangegeven dat een vergunning voor een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van de veehouderij op een geurgevoelig object gelegen buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 8.0 odeurunits per kubieke meter lucht, en buiten een concentratiegebied, binnen de kom 2.0 odeurunits per kubieke meter lucht. Een geurgevoelig object gelegen binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14.0 odeurunits per kubieke meter lucht, en binnen een concentratiegebied, binnen de kom 3.0 odeurunits per kubieke meter lucht. De locatie is gelegen buiten het concentratie gebied.

Uit de V-stacks berekening, waarvoor wordt verwezen naar de Mer-aanmeldingsnotitie blijkt dat aan de normen van de Wet geurhinder veehouderij wordt voldaan. Maar wel op basis van artikel 3, lid 4 van deze wet. Op grond van dit artikel is het namelijk mogelijk wanneer er geurbelastingreducerende maatregelen worden toegepast de helft van de vermindering van de geurbelasting te gebruiken voor de uitbreiding van het aantal dieren.

Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor deze bedrijfsontwikkeling

4.4 Aardkundige waarden



kaart aardkundige waarden

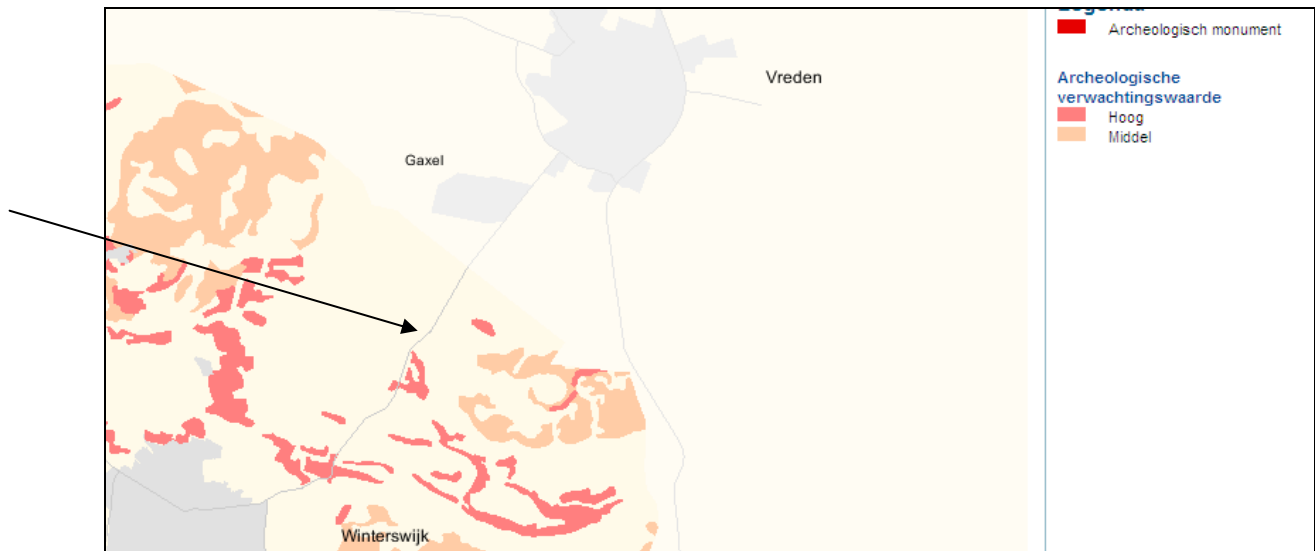
Doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden.

Het dichtstbijzijnde aardkundig waardevol gebied ligt op een ruime afstand. Bovendien blijft het een agrarisch bedrijf op deze locatie.

Dus dit aspect levert voor de planvorming geen belemmeringen op

4.5 Archeologie

Op of in de directe omgeving van de bedoelde locatie zijn geen archeologische vindplaatsen of monumenten bekend. Op de Kaart Indicatieve Archeologische Waarden ligt het de projectlocatie een zone met een hoge tot middelhoge verwachtingswaarde.



kaart Indicatieve Archeologische Waarden

Door de ligging van onderhavig plan in een gebied zonder archeologische verwachtingswaarde lijkt een verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

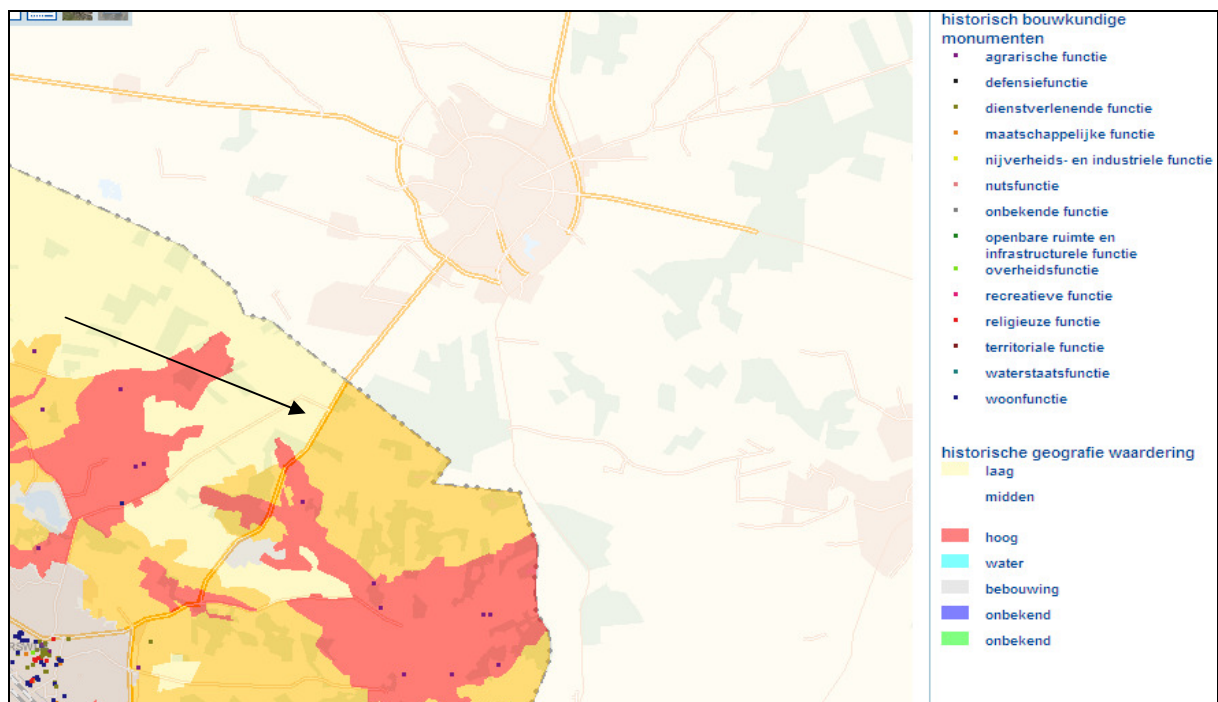
De kans op het vinden van archeologisch waarden moet dan ook op nihil worden geschat. Mochten er desalniettemin, bij het uitgraven van de stal, toch archeologische vondsten worden aangetroffen zal dit, conform de verplichting volgens artikel 47 van de Monumentenwet, worden gemeld bij de Rijksdienst voor oudheidkundig Bodemonderzoek

4.6 Visueel landschap, cultuur landschappen en cultuurhistorie

Uit de plankaart met cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat onderhavige inrichting ligt in een gebied zonder cultuurhistorische waarden. Het is in zijn geheel niet bestemd in het kader van het cultuurhistorische beleid.

Conclusie

In ieder geval wordt met het realiseren van dit project geen cultuurhistorische waarden aangetast.



kaart cultuurhistorische waarden

4.7 Luchtkwaliteit

Regelgeving

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd. Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007'
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'.

In de nieuwe wet- en regelgeving zijn de Europese normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan deze normen voldoen. Vanaf 15 november 2007 is in titel 5.2 Wm een zogenaamde flexibele koppeling opgenomen: projecten die passen in de programmatische aanpak van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de wettelijke normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer direct getoetst te worden aan de grenswaarden. Naast grenswaarden is in deze paragraaf ook de plan- en rapportageplicht genoemd.

Projecten die "niet in betekende mate bijdragen" aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂.

Ministeriële regeling NIBM

In de ministeriële regeling wordt de AMvB NIBM verder uitgewerkt. Getalsmatige grenzen worden gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 microgram/m³ bijdraagt aan de luchtvervuiling.

NSL (nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit)

Projecten die wel 'in betekende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL.

Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Tussenperiode

Het NSL is erop gericht de grenswaarden in 2010 (fijn stof) en 2015 (NO₂) te halen. Deze termijnen wijken af van de huidige Europese regelgeving (die zijn 2005 respectievelijk 2010). Er wordt een nieuwe Europese richtlijn verwacht die het mogelijk maakt uitstel te vragen om te voldoen aan de grenswaarden. Pas als de Europese Commissie het verzoek tot uitstel honoreert, kan het NSL in werking treden. In de periode tussen de inwerkingtreding van de wet en van het NSL moeten projecten die 'in betekenende mate bijdragen' (IBM) gewoon aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit getoetst worden. Als de grenswaarden dan overschreden worden, moeten IBM-

projecten via projectsaldering worden gecompenseerd.

Na de interim-periode blijft projectsaldering mogelijk. Ook kan dan een bestaand IBM project binnen het NSL worden vervangen door een vergelijkbaar nieuw IBM project. Specifiek voor deze tussenperiode komt er een aangepaste grens voor 'niet in betekenende mate' van 1%.

Veehouderijen

Voor veehouderijen zijn "Emissiefactoren fijn stof voor veehouderijen" vastgelegd .

Hiermee is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Naar de resultaten hiervan wordt verwezen naar bijlage 1

De conclusie van dit onderzoek is: "Vanuit het oogpunt van een goede luchtkwaliteit zijn er geen wettelijke belemmeringen om de gevraagde vergunning te verlenen. Daarbij doet het bedrijf het mogelijke om de emissie te beperken door het toepassen van luchtwassers, wat valt onder toepassing van de best beschikbare technieken (BBT)".

4.8 Externe veiligheid

Het Bevi is in 2004 in werking getreden en verplicht de bevoegd gezagen Wet milieubeheer (Wm) en Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) – in deze de gemeenten en provincies – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen. Tevens moet de brandweer om advies worden gevraagd. Afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding is zodoende van groot belang. De normen in het besluit zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansbenadering. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden; gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen.

Externe veiligheid is voor een agrarisch bedrijf echter niet van belang.

Het agrarische bedrijf zelf veroorzaakt derhalve zelf geen risico's voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid. Het is geen Bevi-inrichting. Daarnaast is het productieproces van het bedrijf niet van dien aard dat de Arbo-wetgeving specifieke voorschriften voorschrijft.

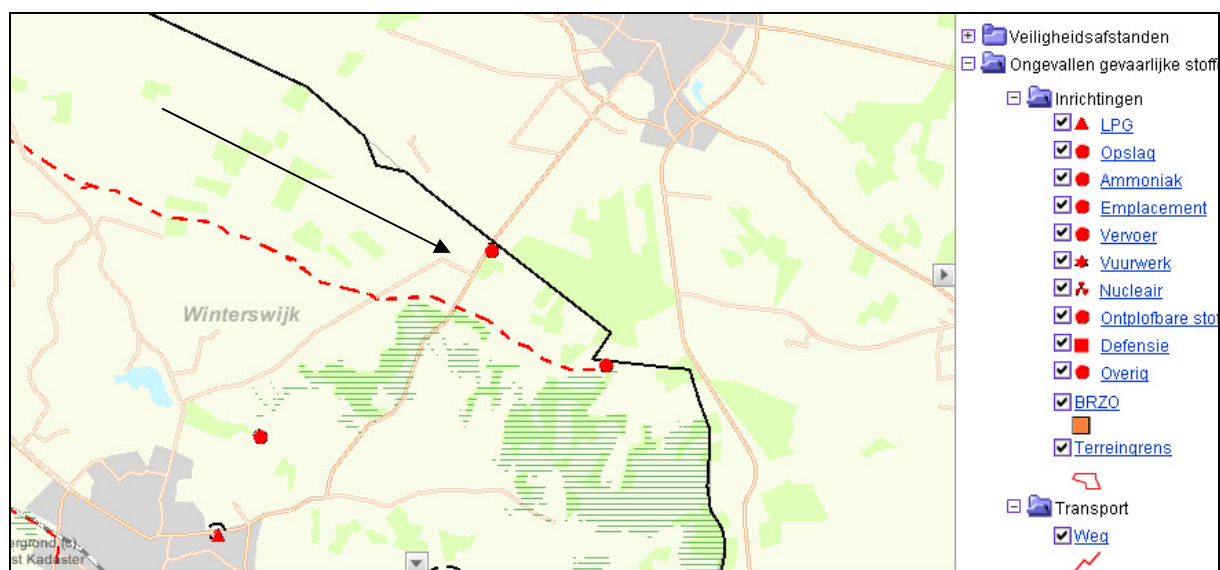
Voor de biogasinstallatie gelden op basis van de BEVI wel vaste afstanden tot kwetsbare objecten. Door het RIVM zijn berekeningen gemaakt van de effect- en risicoafstanden die horen bij de opslag van biogas. De grootte van de biogasinstallatie is bepalend voor de afstand. Bij een installatie tot 5.000 m³ biogas geldt een afstand tot een woning van derden van 70 meter. De werkelijke afstand in deze situatie is circa 125 meter. Dit is de daadwerkelijke afstand tussen de op te richten installatie en de woning. Het bouwvlak van de woning ligt echter tegen de grens van het bouwvlak van de initiatiefnemer. Omdat binnen het bouwvlak geschoven mag worden geldt dus een feitelijke afstand van 0 meter. Echter betreft het in onderhavige situatie een verspreid liggende woning, welke niet als kwetsbaar object hoeft te worden aangemerkt. Hiermee biedt dit geen belemmeringen voor het oprichten van de gewenste installatie.

Daarnaast gelden voor de installatie veiligheidszones. Aangezien in de nabijheid van gashouders en gistingstanks rekening moet worden gehouden met explosiegevaar van gas/luchtmengsels. In de veiligheidszone moeten maatregelen worden getroffen tegen vonkvorming en moet een verbod op vuur en roken worden ingesteld. In de "Veiligheidsregels en technische preventierichtlijnen bij de bouw en het gebruik van agrarische biogasinstallaties" opgesteld door de FOV (Federatie van Onderlinge Verzekeringsmaatschappijen) worden voor installaties tot 5.000 m³ per tank de volgende veiligheidszones aangegeven voor vaste opslagtanks:

10 meter tot objecten met niet brandbare buitenwanden en 20 meter tot brandbare buitenwanden.

Er zijn geen risico's bekend waarmee rekening gehouden zou moeten worden in het gebied.

Volgens de Risicokaart zijn in de directe omgeving namelijk geen risicobronnen gelegen met een invloedsgebied waarbinnen de onderhavige inrichting is gepland.



afbeelding: risicokaart

Het dichtst bijgelegen risico voor de woon- en leefomgeving is een ondergrondse tank. Deze tank is niet op het betreffende terrein gelegen, maar op een nabijgelegen erf in de omgeving. Op het terrein zelf zijn geen dergelijke tanks of andere risicobronnen aanwezig. Ten aanzien van de betreffende tank op het nabijgelegen erf dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. De werkelijke afstand tot deze risicobron bedraagt ruim 900 meter, waarmee de locatie ver genoeg van de risicobron is gelegen.

De afstanden tot deze inrichting zijn derhalve zodanig dat dit aspect geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsontwikkeling.

4.9 Bodem

De gronden waarop de nieuwbouw is gepland, zijn momenteel in gebruik als landbouwgrond. Uit de voorgaande behandelde natuuraspecten is gebleken, dat ter plaatse geen sprake is van een waardevol aardkundig gebied danwel archeologisch gebied. Bovendien zijn landbouwgronden, zo blijkt uit ervaring, nagenoeg nooit verontreinigd. Dus de locatie is zeer waarschijnlijk schoon.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. Voor de stal en de biogasinstallatie is dit niet het geval.

Derhalve levert het aspect bodem geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van dit bedrijf op deze locatie.

4.10 Geluid

Wegverkeerslawaaï

De agrarische grond aan de Waliënseweg zal na bestemmingsplanwijziging de bestemming agrarische doeleinden blijven behouden. Aan de Waliënseweg zijn momenteel enkele woningen aanwezig in de directe omgeving van het plan. Het bedrijfsverkeer van het onderhavige project zal echter vrijwel meteen in het normale wegverkeerslawaaï zijn opgenomen. Het normale wegverkeer op de Waliënseweg is ook agrarisch verkeer. Hiermee wordt geen overlast op de omliggende woningen verwacht. Om dit zeker te stellen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 2).

Locatie/mobiliteit

Een goede ontsluiting van het perceel kan worden gerealiseerd op de Waliënseweg te Winterswijk. Op het terrein is voldoende gelegenheid te parkeren en te keren waardoor er geen overlast zal plaatsvinden op de Waliënseweg.

Akoestisch onderzoek

Om onze visie hieromtrent te bevestigen is een akoestisch rapport opgesteld. Dit rapport is als bijlage 2 ingevoegd.

De conclusie van dit rapport is: "Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het bedrijf op de omliggende woningen in zowel de reguliere als de incidentele situatie kan voldoen aan de richtwaarde voor landelijk gebied voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het bedrijf in alle bedrijfssituaties op alle omliggende woningen kan voldoen aan de landelijk aanbevolen grenswaarde voor het maximale geluidsniveau.

De indirecte hinder voldoet in alle voorkomende bedrijfssituaties aan de voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) etmaalwaarde volgende de circulaire "" Geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting".

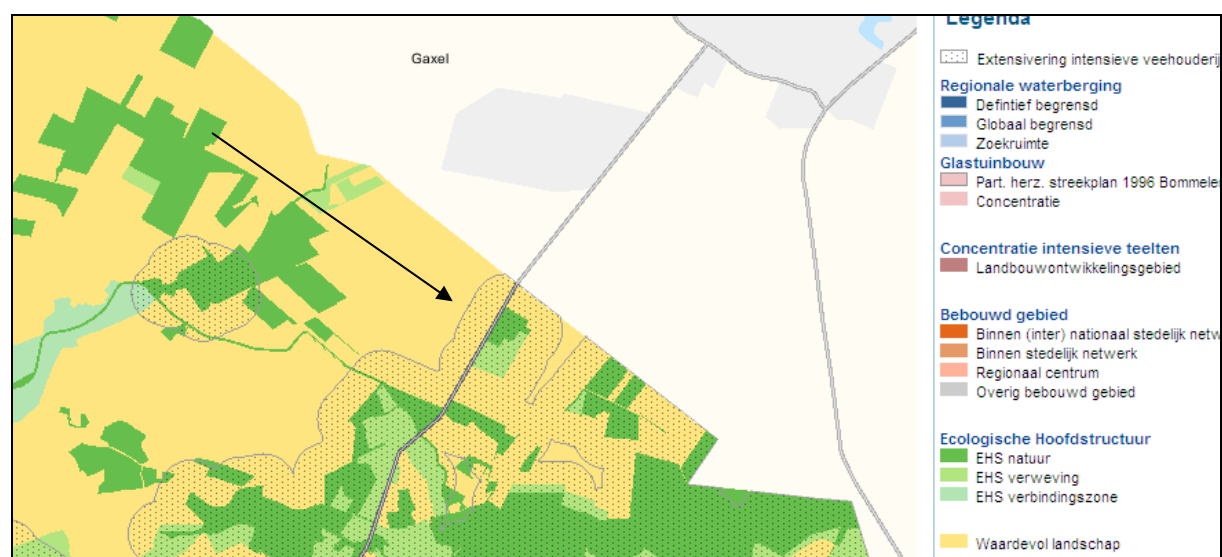
5. Waterparagraaf

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Met dit besluit wordt de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit van ruimtelijke ordening 1985. Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet waterhuishouding (art. 1Wwh). Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterkwaliteit en verdroging gezien worden.

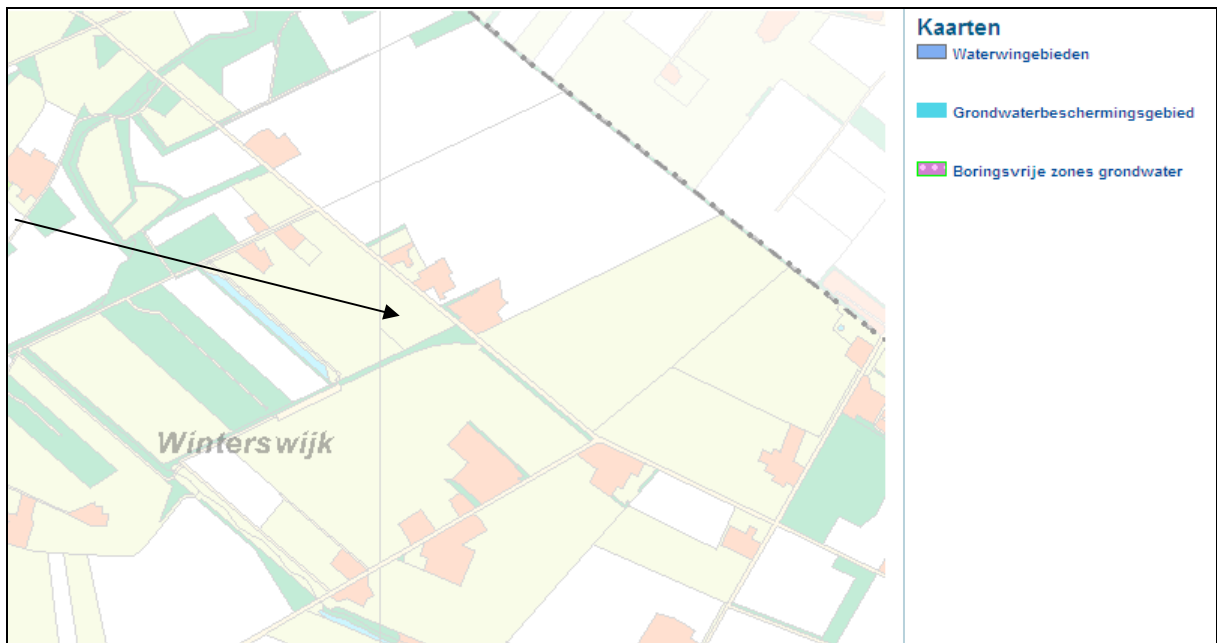
De locatie valt binnen waterschap Rijn en IJssel. Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel die als checklist gebruikt kan worden bij het opstellen van een waterparagraaf. Deze tabel is als bijlage 5 bij het plan inbegrepen.

Waterhuishoudkundige aspecten.



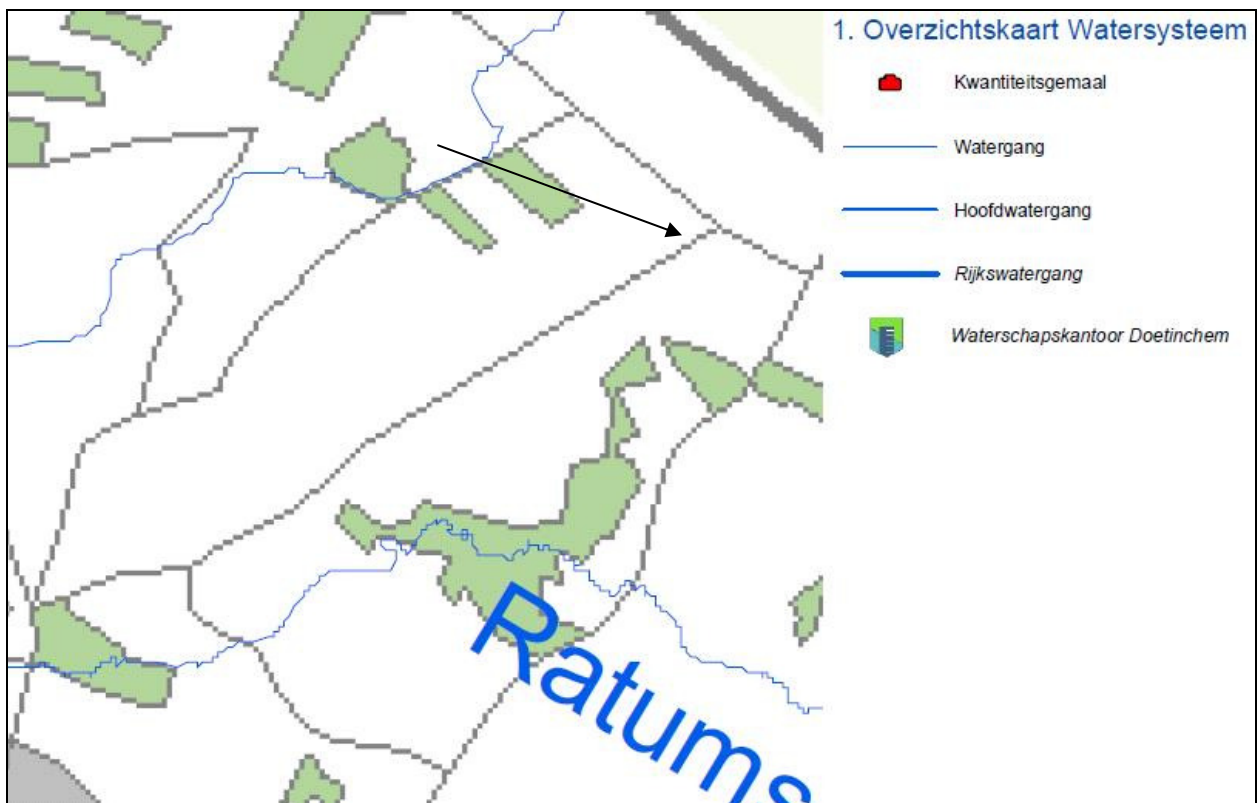
afbeelding : ruimtelijke ontwikkeling gelderland

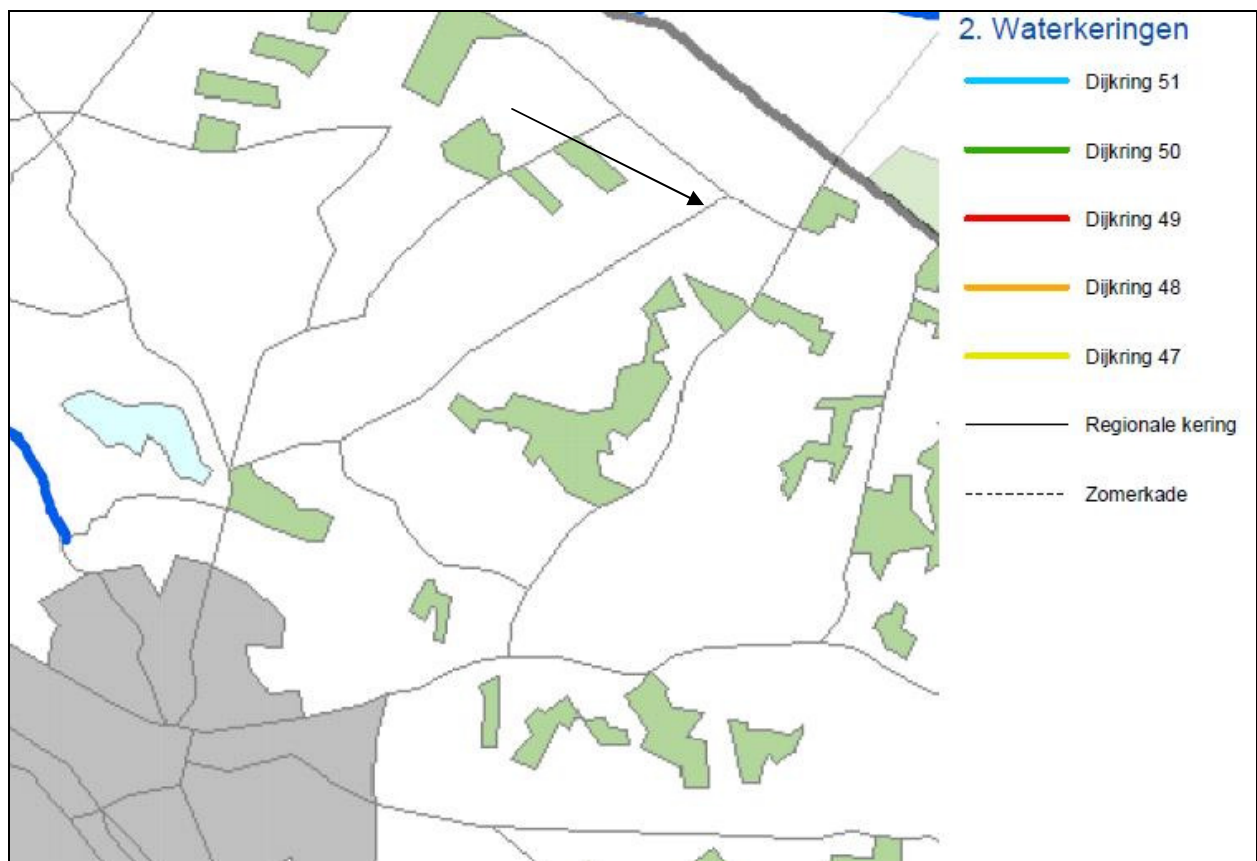
Uit bovenstaande plankaart blijkt dat onderhavige locatie niet is aangewezen als zoekgebied voor regionale waterberging of reeds een dergelijke functie heeft. Tevens is het geen waterwingebied, danwel grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zones grondwater. Een en ander is op onderstaande afbeelding zichtbaar.

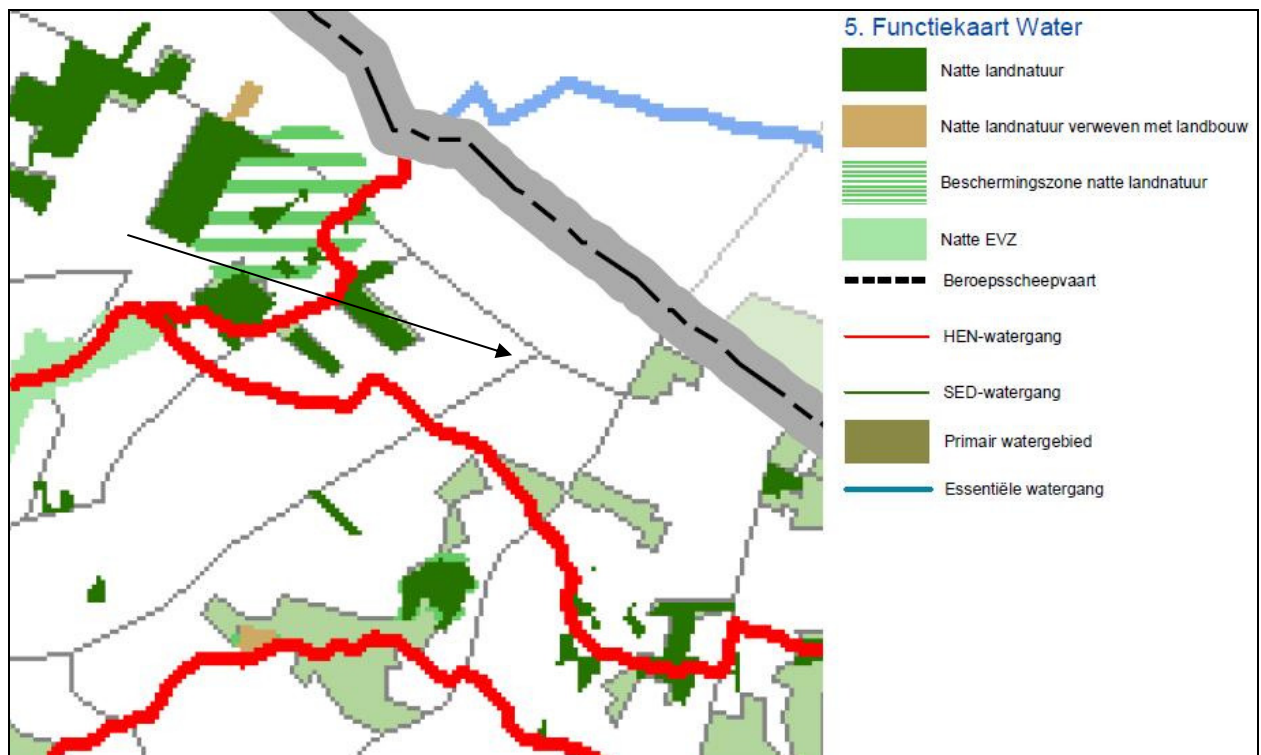


afbeelding: waterkaart provincie Gelderland

Naast provinciale waterkaarten heeft het waterschap Rijn en IJssel eigen waterkaarten vastgesteld. In de onderstaande figuren zijn deze kaarten weergegeven.







Geconcludeerd kan worden dat de locatie niet in een gebied ligt waar problematiek speelt rondom water.

5.1 Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich aan de Waliënseweg te Winterswijk. Er is hier sprake van een bedrijfsuitbreiding. Dit project realiseert de uitbreiding van een agrarisch bedrijf aan de Waliënseweg. De bestemde landgebruikfunctie in het vigerende bestemmingsplan is “Agrarisch gebied”.

5.2 Voorgenomen activiteit

In de voorgenomen activiteit wordt circa 7.350 m² nieuw verhard oppervlak, zijnde dakoppervlak.

Tevens wordt erfverharding gerealiseerd van 1.100 m² maar dit hemelwater afkomstig van de erfverharding wordt direct in de bodem geïnfiltreerd.

5.3 Hydrologisch neutraal

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorden:

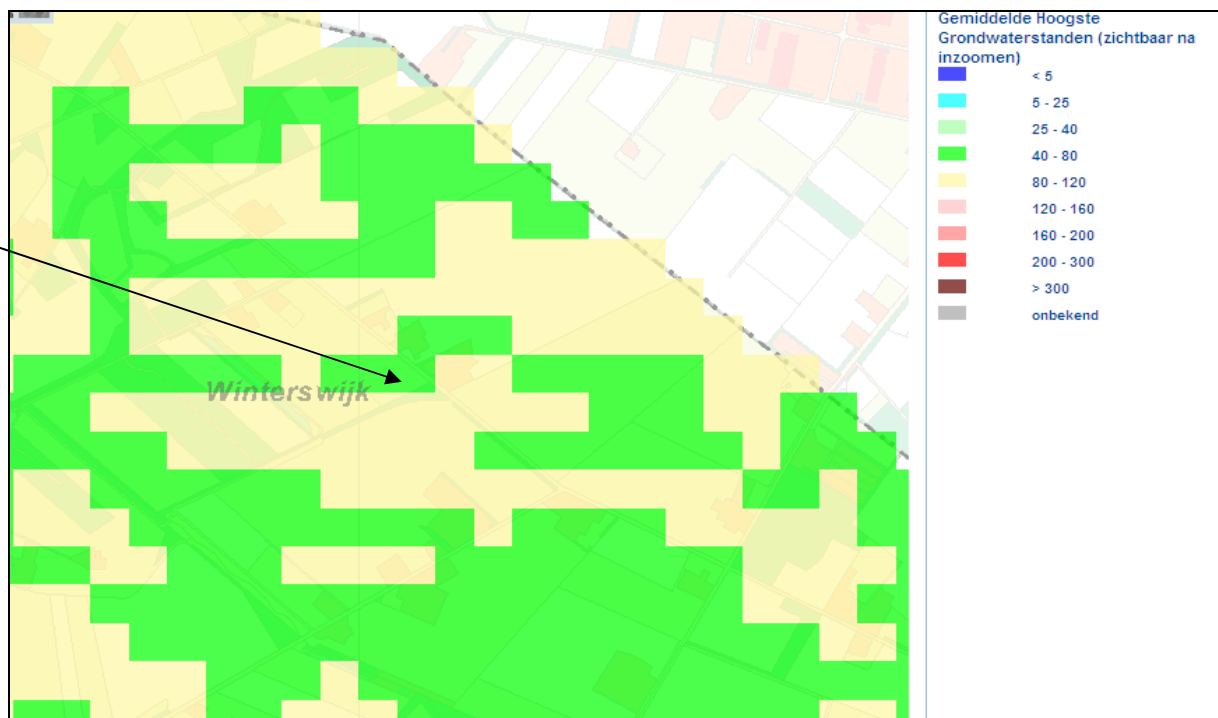
1. Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie.
2. Hemelwater bergen in open water.
3. Hemelwater brengen naar kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi's, bassins, kratten en kelders).

In de nieuwe situatie zal worden voldaan aan de volgende eisen:

- hydrologisch neutraal bouwen;
- afvoer vanuit het gebied neemt niet toe (maximale toegestane afvoer op basis van de landelijke afvoer van 1 L/s/ha; voldoet aan een regenbui T=100

in overleg per mail is het plan met het waterschap overlegd. Zij geven aan dat het plan waterhuishoudkundig mogelijk zou kunnen zijn, mits ter plaatse een berging wordt gerealiseerd. Gekozen is voor een greppel in de houtwal. De greppel zal een inhoud verkrijgen van 300 m³ (rekening houdend met een bui van T=10+10%).

Deze bergingscapaciteit wordt boven de GHG gerealiseerd. Deze ligt op 40 – 80- cm. Zie onderstaande afbeelding.



bergingscapaciteit

In bijlage 3, tekening milieuvergunning is te zien op welke manier de infiltratievoorziening in het project wordt gerealiseerd.

5.4 Schoon inrichten

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- een infiltratievoorziening gerealiseerd.

6. Economische haalbaarheid

De economische haalbaarheid is volgens het rekenprogramma van het LEI Wageningen (UR) berekend. De conclusie van deze analyse geeft aan dat zeker sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf

De financiële haalbaarheid is natuurlijk ook onderzocht en positief bevonden.

7. Planschade

Door uitvoeren van het plan is het mogelijk dat er voor omwonenden aan de Leidingstraat planschade zou kunnen ontstaan.

Uitgangspunt voor het bepalen van de omvang van de planschaderisico is de jurisprudentie die is gevormd over de toepassing ex. Artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit artikel is inmiddels vervallen doch de jurisprudentie is voor omvang van de schadevergoeding blijvend bepalend.

Ingevolge de wettelijke schadevergoedingsregeling kent het college van burgemeester en wethouders aan een belanghebbende die ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan dan wel als gevolg van een wijziging ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) schade lijdt of zal lijden, welke niet is verjaard, en die redelijkerwijze niet te zijner laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet door onteigening of anderszins is verzekerd een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe. Van de eventuele waardevermindering is 2% voor eigen risico.

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld:

- het ontstaan van een onevenredige inbreuk op de privacy van belanghebbende door nabije (woon)bebouwing
- het vervallen dan wel onevenredig beperken van een voor de onroerende zaak waardebepalend rij uitzicht
- een onevenredige verslechtering van de bereikbaarheid
- een onevenredige beperking van de mogelijkheden tot uitoefening van een beroep of bedrijf
- een beperking van de bouwmogelijkheden
- de uit een planologische mutatie voortvloeiende blijvende verslechtering van milieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast)
- een algemene verslechtering van de situeringwaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering

Gezien de locatie van het realiseren van het onderhavige project en gelet op de afstand tot andere woningen en bedrijven is planschade voor de omgeving niet aannemelijk. Van onevenredige beperkingen van de mogelijkheden is voor de woningen aan weerszijden van het plangebied geen sprake. Vastgesteld kan worden dat ten gevolge van de voorgenomen planologische wijziging zeer waarschijnlijk geen planschade ex. Artikel 6.1 Wro zal ontstaan. Dat het project geen mogelijke waardevermindering tot gevolg zal hebben van de omliggende percelen.

Op grond van afdeling 6.1 Wro kunnen Burgemeester en Wethouders met de verzoeker om wijziging van het planologische regime overeenkomen dat de schade als bedoeld in deze afdeling geheel of gedeeltelijk voor rekening van verzoeker komt. Een dergelijke overeenkomst zal door initiatiefnemer worden getekend.

8. Reacties

Reactie Rijk

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorliggende bestemmingsplan ter toetsing aan de VROM-inspectie gestuurd.

Deze toetsing heeft plaatsgevonden naar aanleiding van een in mei 2009 door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) verstuurd brief aan gemeenten, betreffende over welke nationale ruimtelijke belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. De gemeente heeft zelf de verschillende Rijksdiensten om advies verzocht. De VROM-inspectie heeft deze reacties op dit bestemmingsplan gecoördineerd en aan de gemeente teruggekoppeld.

In de reactie van de VROM-inspectie (02 juli 2010) wordt aangegeven dat de betrokken Rijksdiensten geen aanleiding hebben tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in het RNRB.

Reactie provincie

In het kader van het vooroverleg met de provincie volgens artikel 3.1.1 Bro betreffende het voorliggende bestemmingsplan heeft de provincie Gelderland een eerste reactie op het plan gegeven. In deze reactie van 25 juni 2010, nummer 2010-007590, heeft de Provincie Gelderland op verschillende punten in de toelichting reactie gegeven.

Provinciaal beleid:

Op de paragraaf van deze toelichting betreffende het provinciale beleid kwam vanuit de provincie de reactie dat het bedrijf in een gebied ligt dat in het streekplan Gelderland 2005 is aangemerkt als multifunctioneel gebied met de nadere aanduiding waardevol landschap.

In deze toelichting is ingegaan op het beleid ten aanzien van waardevolle open gebieden en het daaraan gekoppelde “nee, tenzij” beleid. In het plan moeten echter de kernkwaliteiten van het waardevol landschap worden gerespecteerd, welke zijn opgenomen in de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten waardevolle landschappen. Uitgangspunt van dit beleid is de “ja, mits” benadering. In het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen geldt het uitgangspunt behoud en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

De paragraaf betreffende het streekplan van deze toelichting is hierop aangepast.

Reconstructiebeleid:

Op de paragraaf betreffende het reconstructieplan van provincie Gelderland kwam vanuit de provincie de reactie dat bestaande intensieve veehouderijbedrijven in verwevingsgebieden niet groter mogen worden dan 1 hectare. Als een bestaand bedrijf al groter is dan 1 ha wordt deze afmeting gerespecteerd en geldt deze als maximale omvang. Een uitzondering hierop is het opnemen van een ontwikkelingslocatie in het verwevingsgebied, waardoor groei naar meer dan 1 ha mogelijk is. Voor aanwijzing van een ontwikkelingslocatie moet worden voldaan aan de criteria volgens bijlage 5 van het reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Tevens stelt de provincie dat de oppervlakte van het bouwvlak moet worden vermeld.

De betreffende paragraaf van deze toelichting is hierop aangepast.

Natuurbeschermingswet:

Op de paragraaf betreffende de natuurbeschermingswet met als onderwerp de Natura 2000 gebieden kwam van de provincie de reactie dat gesteld wordt dat op 4 kilometer rondom de locatie geen Natura 2000 gebieden gelegen zijn en dat de gewenste uitbreiding dus geen invloed heeft op dergelijke gebieden. Er is echter op 4,1 kilometer van de locatie een Natura 2000 gebied gelegen. Tevens is in jurisprudentie bepaald dat afstandsnormen nauwelijks een rol spelen ten aanzien van Natura 2000 gebieden. De provincie geeft aan dat een onderzoek naar gevolgen van de ontwikkeling voor de instandhouding van het betreffende gebied noodzakelijk is.

In de toelichting is een onderbouwing opgenomen welke aantoont dat de ontwikkeling geen invloed heeft op het betreffende Natura 2000 gebied.

Geur:

Op de paragraaf betreffende de geuraspecten van de voorgenomen ontwikkeling kwam vanuit de provincie de reactie dat niet duidelijk was hoe de vergunde uitbreiding met 2.880 dieren zich verhoudt tot de uiteindelijke uitbreiding naar 6.684 dieren vanuit de huidige situatie waarin 4.723 dieren worden gehouden. Tevens moet in de MER-beoordelingsnotitie nog worden aangegeven wat de bandbreedte is van de reëel te verwachten geurreductie van de gekozen luchtwassers.

De verhouding tussen de aangevraagde en uiteindelijke situatie is in de MER-beoordelingsnotitie (bijlage 4) beschreven. De paragraaf betreffende de gewenste situatie in deze toelichting is aangepast. Hierin wordt de verhouding tussen vergunden huidige dieraantallen, aangevraagde aantallen en uiteindelijk te houden aantallen dieren verduidelijkt.

In de MER-beoordelingsnotitie is de bandbreedte van de reëel te verwachten geurreductie van de gekozen luchtwassers opgenomen.

Externe veiligheid:

Ten aanzien van de paragraaf betreffende externe veiligheid in deze toelichting kwam van de provincie de reactie dat voor plaatsing van de biogasinstallatie een afstand tot een kwetsbaar object (woning) een afstand van 70 meter vereist is. Er werd in de toelichting gesteld dat sprake is van een afstand van 125 meter van de installatie tot de betreffende woning. Echter is het bouwvlak (vrijwel) vrij in te delen, waardoor de grens van de inrichting (bouwvlak) als uitgangspunt gebruikt dient te worden, en niet de gewenste locatie van de risicoveroorzakende inrichting (in dit geval een biogastank). Het betreffende kwetsbare object (woning) is in dit geval bijna tegen de westelijke inrichtingsgrens aan gelegen. Hiermee zou niet voldaan kunnen worden aan de minimaal vereiste afstand van 70 meter. Tevens moet een vermelding worden opgenomen van de hoeveelheid te verwerken grondstoffen in tonnen per jaar.

Verder kwam van de provincie de reactie betreffende een ondergrondse tank op de locatie. Hiervoor is een minimale afstand nodig van 50 meter ten opzichte van de woon- en leefomgeving. De projectlocatie staat op de provinciale HBB-lijst (Historisch Bodem Bestand), een lijst met mogelijk verontreinigde bodemlocaties. Volgens de informatie is op de locatie een HBO-tank (Huisbrand Olie) gelegen, welke mogelijk nog aanwezig en in gebruik is. Onduidelijkheid bestaat of het in de toelichting dezelfde tank betreft.

De toelichting is hierop aangepast.

Wegverkeerslawaaai:

Ten aanzien van de paragraaf betreffende het wegverkeerslawaaai in deze toelichting kwam de provincie met de reactie dat wordt gesteld dat in de directe omgeving van het bedrijf geen woningen aanwezig zijn. Echter ligt bijna tegen de westzijde van het perceel van de locatie een woning. Tevens zijn aan de Waliënseweg verschillende woningen gevestigd. Hier moet in de toelichting aandacht aan worden geschonken.

De toelichting is hierop aangepast.

Reactie Waterschap

In het kader van het vooroverleg met het waterschap volgens artikel 3.1.1 Bro betreffende het voorliggende bestemmingsplan heeft Waterschap Rijn en IJssel een eerste reactie op het plan gegeven. In deze reactie van 25 mei 2010, nummer 10.06924, heeft het waterschap op verschillende punten van het plan reactie gegeven.

Waterkaarten:

Ten aanzien van de graaf betreffende waterhuishoudkundige aspecten kwam het waterschap met de reactie dat alleen de kaarten van de provincie zijn gebruikt ter toetsing van de locatie. Zij geven aan dat ook de waterkaarten van het waterschap gebruikt dienen te worden in de toetsing.

De waterkaarten van het waterschap zijn in de toelichting opgenomen.

Instemming:

In de toelichting was een vermelding opgenomen dat het waterschap per mail instemming met de plannen heeft gegeven. Dit is volgens het waterschap echter geen terechte vermelding.

De vermelding is in de toelichting vervangen voor de melding dat het waterschap per mail te kennen heeft gegeven dat de plannen waterhuishoudkundig mogelijk zouden kunnen zijn, mits voldoende waterberging wordt opgericht.

Watertoetstabel:

Het waterschap geeft aan dat in de waterparagraaf de zogenaamde watertoetstabel ontbreekt en dat deze alsnog in de toelichting opgenomen dient te worden. Deze tabel is de richtlijn voor de waterparagraaf.

De tabel is in de bijlage van de toelichting opgenomen.

Uitwerking:

Het waterschap adviseert de waterparagraaf aan te passen en per thema uit te werken wat de gevolgen zijn van het plan op het betreffende thema.

De waterparagraaf is hierop aangepast.

9. Afweging initiatief

Dit onderhavige plan is bedoeld voor het uitbreiden van een intensieve veehouderij.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling past binnen de vigerende beleidskaders. Het is een duurzame locatie voor intensieve veehouderijen.

De omgeving van de locatie wordt niet onevenredig aangetast door deze plannen.

Verder ontstaat door het plan in de uitvoeringsfase zoveel mogelijk in te passen in de omgeving geen noemenswaardige verstoring van het gebied.

II VERBEELDING

‘Waliënseweg 33

III PLANREGELS

INHOUD

	Planregels	
1	INLEIDENDE REGELS	2
ARTIKEL 1	BEGRIPPEN	2
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	11
2	BESTEMMINGSREGELS	13
ARTIKEL 3	AGRARISCH – CULTUURLANDSCHAP	13
3	ALGEMENE REGELS	23
ARTIKEL 4	ANTIDUBBELTELREGEL	23
ARTIKEL 5	BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES	23
ARTIKEL 6	BESCHERMING KARAKTERISTIEKE BOUWWERKEN	24
ARTIKEL 7	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	25
ARTIKEL 8	ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	25
ARTIKEL 9	ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS	26
ARTIKEL 10	ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS	26
ARTIKEL 11	ALGEMENE PROCEDUREREGELS	31
4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	32
ARTIKEL 12	STRAFREGELS	32
ARTIKEL 13	OVERGANGSREGELS	32
ARTIKEL 14	SLOTREGELS	33
	BIJLAGE 1 INDICATIEVE LIJST VAN NEVEN- /HERGEBRUIKSACTIVITEITEN	34
	BIJLAGE 2 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	37

1 INLEIDENDE REGELS

artikel 1 **BEGRIPPEN**

In deze regels wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan Waliënseweg 33 van de gemeente Winterswijk;

de verbeelding

de kaart van het bestemmingsplan Waliënseweg 33 van de gemeente Winterswijk

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;

aanduiding

een op de verbeelding of een ander in de planregels genoemde kaart door middel van een aanduidingsvlak begrensde gebied, waar nader in de planregels bepaalde bouw- en/of gebruiksvoorschriften van toepassing zijn;

aanduidingsgrens

een op de verbeelding of een ander in de planregels genoemde kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een aanduidingsvlak;

aanduidingsvlak

een op de verbeelding of een ander in de planregels genoemde kaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is;

aanlegvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 3.16 van de Wet ruimtelijke ordening;

agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen waaronder boomteelt en/of het houden van dieren, met uitzondering van intensieve veehouderij;

ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

bebouwing

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

bebouwingspercentage

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aan- geeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie, dat in de in de planregels aangegeven recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor (dienstverlenend) be- drijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

beperkt kwetsbaar object

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c sport- en kampeerterrainen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bestemmingsgrens

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, niet zijnde een verblijfsruimte;

bouwen

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

bouwlaag

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

bouwgrens

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bouwwerk

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

detailhandel

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

dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

evenement

een incidenteel plaatsvindende activiteit met een groot publieksaantrekkelijk karakter, gericht op het vermaken van publiek;

extensieve (dag)recreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

glastuinbouw

niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie (nagenoeg) volledig plaatsvindt in kassen;

gebouw

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

gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

geluidbelasting vanwege een industrieterrein

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

geluidbelasting vanwege het wegverkeer

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

geluidbelasting vanwege een spoorweg

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen;

geluidgevoelige functies

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

hoofdgebouw

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

horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonduren dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan waar ten minste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van vee, pluimvee of nertsen, waarbij dit houden van vee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in bebouwing. Het biologisch houden van dieren en het houden van melkrundvee, schapen en paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, en voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie;

kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

kleinschalige dagrecreatieve activiteiten

activiteiten van hoofdzakelijk dagrecreatieve aard, zoals voorzieningen ten behoeve van wandel- en fietsrecreatie (onder meer de verhuur van fietsen, theetuin) en picknickplaatsen, met dien verstande, dat het verstrekken van dranken en/of etenswaren, anders dan ten behoeve van een theetuin, niet is toegestaan;

kweektunnel

een halfronnd of nagenoeg halfronnd verplaatsbaar bouwwerk met een hoogte van maximaal 1,5 m overtrokken met lichtdoorlatend materiaal en bestemd voor de kweek van gewassen en de bescherming van gewassen tegen neerslag.

kwetsbaar object

- a woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen;
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

LPG-doorzet

de afzet van LPG in m³ per jaar;

maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

natuurwetenschappelijke waarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden;

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering niet of nagenoeg niet is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

ontspanning en vermaak

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

overkapping

een bouwwerk bestaande uit maximaal twee al dan niet tot de constructie behorende wanden;

paardenbak

een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het rijden op paarden;

peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

prostitutie

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

recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

schuilgelegenheid

een gebouw in een weiland dat beschutting biedt tegen weersinvloeden aan vee;

seksinrichting

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze voorschriften behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

stacaravan

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

stankhindergevoelige bedrijven

- bedrijven die naar hun aard stankgevoelig zijn, en/of
- gebruikte arbeidsintensieve productiewijze, en/of
- bedrijven met een (relatief) hoge bezoekenintensiteit;

teeltondersteunende voorzieningen

constructies bedoeld voor de tijdelijke ondersteuning van opengrondteelt, zoals kweek-tunnels;

ter plaatse geproduceerde producten

producten die ter plaatse op het erf of op de eigen landbouwpercelen geproduceerd worden;

uitbouw

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

uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

verblijfsrecreatie

recreatie waarbij het verblijf, de overnachting(en), een essentieel onderdeel is;

verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

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, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aange- merkt;

vorste bebouwingsgrens

de naar de weg of verblijfsgebied gekeerde bebouwingsgrens (zoals die blijktens de plan- kaart nadrukkelijk is aangegeven);

ontheffing § 3.4.3

een vrijstelling als bedoeld in artikel 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

woning

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

artikel 2 **WIJZE VAN METEN**

2.1 Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

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 schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de bouwhoogte van een windmolen

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen;

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk

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

de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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;

de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

de oppervlakte van een bouwvlak ten dienste van intensieve veehouderij

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en de onbebouwde gronden binnen een bouwvlak voor zover deze uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van intensieve veehouderij worden benut.

- 2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.
- 2.3 Bij toepassing van deze planregels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.
- 2.4 Daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding koppelteken met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze voorschriften als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

2 BESTEMMINGSREGELS

artikel 3 **AGRARISCH - CULTUURLANDSCHAP**

3.1 **bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding voor Agrarisch - cultuurlandschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van intensieve veehouderij, met dien verstande dat:
 - intensieve vee- houderij is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 1 ha, dan wel de be- staande grotere oppervlakte;
 - b het bestaande aantal bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan in één van de aanwezige bedrijfswoningen, alsmede maximaal 1 paardenbak binnen het bouw- vlak;
 - c praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - d het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de volgende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden:
 - 1 kleinschalige landschapselementen zoals poelen, ruigtes, heggen, boomgroepen, houtwallen en –singels;
 - 2 hoogteverschillen ter plaatse van de aanduiding 'hoogteverschillen' op de kaart 'landschapswaarden';
 - 3 openheid ter plaatse van de aanduiding 'openheid' op de kaart 'landschaps- waarden';
 - 4 natte natuur ter plaatse van de aanduiding 'natte natuur' op de verbeelding;
 - 5 ter plaatse van de aanduiding 'nevenfunctie voor natuur' op de verbeelding;
 - 6 on- en halfverharde wegen en paden;
 - e kleinschalig kamperen daar waar dit op de plankaart, ter plaatse van het adres Meerdinkweg 5, is aangeduid met 'kleinschalig kamperen plus', waarbij maximaal 35 kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat buiten de periode van 1 april tot en met 31 september geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
 - f verblijfsrecreatie in de vorm van een natuurkampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'natuurkampeerterrein' waarbij maximaal 30 kampeerplaatsen zijn toegestaan, met dien verstande dat buiten de periode van 1 april tot en met 31 september geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ruiters- fiets- en wandelpaden, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 **bouwregels**

- 3.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal 6,5 m;
 - c bouwhoogte maximaal 10 m;
 - d inhoud van een bedrijfswoning maximaal 750 m³ met dien verstande dat na splitsing door toepassing van artikel 3.4.6 uitsluitend de bestaande inhoud is toegestaan;
- 3.2.2 Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
 - c goothoogte maximaal 3 m;
 - d bouwhoogte maximaal 6 m;
- 3.2.3 Kassen mogen niet worden gebouwd.
- 3.2.4 Teeltondersteunende voorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b bouwhoogte maximaal 1,5 m.
- 3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a sleufsilos, mestsilos, mestfoliebassins, mestopslagplaatsen, kuilvoerplaten en bouwwerken ten behoeve van een paardenbak worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 1.200 m²;
 - c bouwhoogte binnen het bouwvlak maximaal:
 - 1 mestsilos 10 m;
 - 2 sleufsilos, mestfoliebassins, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten 2 m;
 - 3 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m;
 - d bouwhoogte buiten het bouwvlak maximaal 2 m.
- 3.2.6 Ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig kamperen plus' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van sanitaire voorzieningen binnen bestaande bebouwing met een maximale oppervlakte van 75 m². Overige gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 3.2.7 Ter plaatse van de aanduiding 'natuurkampeerterrein' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van sanitaire voorzieningen met een maximaal bebouwd oppervlak van 50 m². Overige gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.3 **Ontheffing van de bouwregels**

- 3.3.1 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak
- Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder a voor het toestaan van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak uitsluitend gedurende de periode 1 april tot en met 31 oktober, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
- a de voorzieningen zijn niet toegestaan op gronden ter plaatse van de 'openheid' op de kaart 'landschapswaarden';
 - b de voorzieningen dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gebouwd;
 - c de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 5.000 m² per bedrijf;
 - d de bouwhoogte bedraagt maximaal 1,5 m;
 - e de bepalingen in artikel 3.3.5 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

3.3.2 Sleufsilos, kuilvoerplaten en een paardenbak buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2 voor de bouw van sleufsilos, kuilvoerplaten en een paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a de sleufsilos, kuilvoerplaten en paardenbakken zijn niet toegestaan op gronden buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'openheid' op de kaart 'landschapswaarden';
- b de bouwwerken dienen aansluitend aan het bouwvlak te worden gebouwd;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m;
- d de bepalingen in artikel 3.3.5 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

3.3.3 Schuilgelegenheden buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a voor de bouw van schuilgelegenheden voor vee buiten het bouwvlak, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd dient een oppervlak te hebben van minimaal 1 ha;
- b de oppervlakte bedraagt maximaal 35 m²;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- d voor zover een perceel grenst aan een houtsingel, -wal of een bosrand dient de schuilgelegenheid binnen een afstand van 25 m uit die houtsingel, -wal of bosrand te worden gebouwd, danwel voor zover een perceel grenst aan een openbare weg dient de schuilgelegenheid binnen een afstand van 100 m uit de as van die weg te worden gebouwd;
- e de bepalingen in artikel 3.3.5 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

3.3.4 Eerste bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 onder b voor het toestaan van een bedrijfswoning daar waar geen bestaande bedrijfswoning aanwezig is, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf en aangetoond dient te zijn, dat de permanente aanwezigheid van een medewerker op de bedrijfslocatie noodzakelijk is vanwege de aard en de omvang van de bedrijfsvoering;
- b het bepaalde in artikel 3.2 met betrekking tot bedrijfswoningen is van toepassing;
- c er kan worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder en het Besluit Luchtkwaliteit;
- d de bepalingen in artikel 3.3.5 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

3.3.5 Toetsing belangenafweging

Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid dient ten minste aan de volgende voorwaarden te worden getoetst:

- a er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- b er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.4 ontheffing van de gebruiksvoorschriften

3.4.1 Recreatieve nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van bij het agrarische bedrijf behorende en daaraan ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a bed & breakfastvoorzieningen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
 - 1 de voorzieningen dienen te worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
 - 2 maximaal 120 m² van de oppervlakte van de bebouwing mag hiervoor worden gebruikt met inbegrip van maximaal 4 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 12 personen;
 - 3 voorzien dient te worden in voldoende parkeerruimte op eigen erf;
 - 4 de bepalingen in artikel a (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.
- b trekkershutten, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
 - 1 maximaal 2 trekkershutten per bedrijf zijn toegestaan met een oppervlakte per hut van maximaal 18 m²;
 - 2 de hutten dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - 3 de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m;
 - 4 zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
 - 5 voorzien dient te worden in voldoende parkeerruimte op eigen erf;
 - 6 deze vrijstellingsbevoegdheid kan niet worden toegepast als reeds vrijstelling is verleend voor kleinschalig kamperen zoals bedoeld in artikel 3.4.3 onder c;
 - 7 de bepalingen in artikel a (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing;
 - 8 de bepalingen in artikel 3.4.5 (stapeling van vrijstellingen) zijn onverkort van toepassing.
- c kleinschalig kamperen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
 - 1 maximaal 25 kampeerplaatsen per bedrijf zijn toegestaan, waaronder begrepen maximaal 2 trekkershutten per bedrijf met een oppervlakte per hut van maximaal 18 m², waarbij gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen zijntoegestaan binnen het bouwvlak en met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 75 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m;
 - 2 zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing, van het erf en het kampeerterein;
 - 3 het kampeerterein dient zoveel mogelijk binnen dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak te wordt gesitueerd;

- 4 voorzien dient te worden in voldoende parkeerruimte op eigen erf;
 - 5 buiten de periode van 1 april tot en met 31 september mogen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn, met uitzondering van de trekkershutten;
 - 6 deze vrijstellingsbevoegdheid kan niet worden toegepast als reeds vrijstelling is verleend voor trekkershutten zoals bedoeld in artikel 3.4.3 onder b;
 - 7 de bepalingen in artikel a (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing;
 - 8 de bepalingen in artikel 3.4.5 (stapeling van vrijstellingen) zijn onverkort van toepassing.
- d recreatiewoningen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
- 1 de woningen dienen te worden gerealiseerd in de bestaande bedrijfsbebouwing;
 - 2 maximaal 3 recreatiewoningen of appartementen zijn toegestaan met een woonoppervlakte van maximaal 150 m² per woning of appartement, met een totaal van 450 m²;
 - 3 zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
 - 4 voorzien dient te worden in voldoende parkeerruimte op eigen erf;
 - 5 permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan;
 - 6 de bepalingen in artikel a (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.
 - 7 de bepalingen in artikel 3.4.5 (stapeling van vrijstellingen) zijn onverkort van toepassing;
- e groepsaccommodaties, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
- 1 de accommodaties dienen worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
 - 2 maximaal 350 m² van de bedrijfsvloeroppervlakte van de bebouwing hiervoor mag worden gebruikt;
 - 3 voorzien dient te worden in voldoende parkeerruimte op eigen erf;
 - 4 de op het moment van het nemen van het vrijstellingsbesluit bestaande infrastructuur op het erf mag niet als gevolg van de voorzieningen worden verhard of aangepast;
 - 5 de bepalingen in artikel a (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.
 - 6 de bepalingen in artikel 3.4.5 (stapeling van vrijstellingen) zijn onverkort van toepassing;
- f kleinschalige terrasvoorziening, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
- 1 de terrasvoorzieningen dienen worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
 - 2 maximaal 200 m² van de bedrijfsvloeroppervlakte van de bebouwing mag hiervoor worden gebruikt, waarbij maximaal 100 m² buitenruimte mag worden ingericht;
 - 3 zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
 - 4 voorzien dient te worden in voldoende parkeerruimte op eigen erf;
 - 5 de bepalingen in artikel a (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

- 6 de bepalingen in artikel 3.4.5 (stapeling van vrijstellingen) zijn onverkort van toepassing;
- g kleinschalige extensieve dagrecreatie, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
 - 1 de kleinschalige extensieve dagrecreatie dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
 - 2 maximaal 350 m² van de bedrijfsvloeroppervlakte van de bebouwing mag hiervoor worden gebruikt, waarbij direct aansluitend op de aanwezige bebouwing maximaal 200 m² buitenruimte mag worden ingericht;
 - 3 voorzien dient te worden in voldoende parkeerruimte op eigen erf;
 - 4 de bepalingen in artikel a (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.
 - 5 de bepalingen in artikel 3.4.5 (stapeling van vrijstellingen) zijn onverkort van toepassing;

3.4.2 Detailhandel in ter plaatse geproduceerde producten

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 voor detailhandel in uitsluitend of in hoofdzaak ter plaatse geproduceerde producten, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a het hiervoor gebruikte bedrijfsvloeroppervlak mag maximaal 50% van de bebouwing bedragen met een maximum van 350 m²;
- b buiten het bouwvlak is verkoop van geproduceerde gewassen toegestaan op het perceel waar ze geteeld zijn;
- c buiten het bouwvlak is verkoop van op het bedrijf geproduceerde agrarische producten mogelijk op een locatie gelegen op maximaal 150 m vanaf de grens van de bouwvlak, zo mogelijk direct bij de entree tot het agrarische bedrijf of in de berm bij de toegangsweg tot het agrarische bedrijf gesitueerd;
- d ten behoeve van de detailhandel buiten het bouwvlak is een overkapping toegestaan met een oppervlakte van maximaal 6 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,5 m;
- e de bepalingen in artikel a (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing;
- f de bepalingen in artikel 3.4.5 (stapeling van vrijstellingen) zijn onverkort van toepassing.

3.4.3 Overige nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 onder a en b voor het toestaan van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 1 met inachtneming van de onderscheiden deelgebieden zoals aangegeven op de kaart 'zoneringen', dan wel niet-agrarische nevenactiviteiten die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die zij veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan activiteiten als bedoeld in bijlage 2, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen mag hiervoor wordt gebruikt, met inachtneming van de in onderstaande tabel aangegeven maximum bedrijfsvloeroppervlakte in m² zoals die geldt voor de onderscheiden deelgebieden zoals aangegeven op de kaart 'zoneringen' en met dien verstande, dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten de laagste oppervlakenorm bepalend is:

Dagrecreatie	500 m ²	500 m ²	500 m ²	750 m ²
Zorg	500 m ²	500 m ²	500 m ²	750 m ²
Opslag	350 m ² uitsluitend caravans	350 m ²	350 m ²	500 m ²
Overige nevenfuncties	x	350 m ²	350 m ²	500 m ²

- b in aanvulling op het bepaalde in de tabel mag een oppervlakte van maximaal 200 m² aan buitenruimte worden gebruikt ten behoeve van de nevenfunctie, met dien verstande dat de nevenactiviteiten 'opslag' en 'overige nevenfuncties' volledig inpandig dienen plaats te vinden;
- c de landschappelijke inpassing van het gehele erf in de vorm van streekeigen erfbeplanting dient te zijn gewaarborgd;
- d indien de bedrijfsvloeroppervlakte bedrijfsgebouwen dat wordt ingezet voor nevenactiviteiten groter is dan 350 m² dient er een inrichtingsplan te worden opgesteld waaruit de ruimtelijke inpassing van de bedrijvigheid in de omgeving blijkt. Bij de beschrijving van de ruimtelijke inpassing dient in ieder geval aandacht te worden besteed aan:
 - 1 aanvullende landschapsversterkende maatregelen in de vorm van de aanleg van streekeigen erfbeplanting;
 - 2 danwel een ecologische inpassing in de vorm van de aanleg van kleinschalige natuurelementen;
 - 3 danwel een verkeerskundige inpassing in de vorm van de aanleg of versterking van de (recreatieve)infrastructuur;
- e de (gezamenlijke) omvang van de nevenactiviteiten in oppervlakte van de in gebruik zijnde bebouwing en uitstraling dient ondergeschikt te blijven aan het agrarisch bedrijf;
- f parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
- g er mag geen onevenredige toename plaatsvinden van de verkeersaantrekkende werking;
- h opslag en stalling, voor zover toegestaan vindt inpandig plaats;
- i de bepalingen in artikel a (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing;
- j de bepalingen in artikel 3.4.5 (stapeling van vrijstellingen) zijn onverkort van toepassing.

3.4.4 Stapeling van ontheffingregels uit artikel 3.4.1 a tot en met g, artikel 3.4.2 a en artikel 3.4.3:

- a Bij een combinatie van twee of meer van de volgende nevenactiviteiten uit artikel 3.4.1, artikel 3.4.2 en artikel 3.4.3:
 - recreatiewoningen;
 - groepsaccommodaties;
 - kleinschalige terrasvoorziening;
 - kleinschalige extensieve dagrecreatie;
 - detailhandel in ter plaatse geproduceerde producten;
 - overige nevenactiviteiten volgens artikel 3.4.3;geldt de laagste toegestane vloeroppervlakte als het totale toegestane maximum.
- b Tevens is een combinatie van de vrijstelling voor trekkershutten (3.4.1b) en voor kleinschalig kamperen (3.4.1c) niet toegestaan.

3.4.5 Splitsing van de bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 onder b voor het splitsen van de hoofdbouwmassa (hoofdgebouw, aan- en uitbouwen) van een bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a er dient sprake te zijn van een duurzame arbeidsrelatie met het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf;
- b de bouwmassa wordt niet vergroot;
- c de kenmerkende vorm van het gebouw blijft gehandhaafd;
- d de te splitsen hoofdbouwmassa heeft een inhoud van meer dan 900 m³;
- e elke afzonderlijke bedrijfswoning moet na splitsing een minimale inhoud van 400 m³ hebben;
- f bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per bedrijfswoning;
- g na splitsing is geen vergroting van de bedrijfswoningen toegestaan;
- h de bepalingen in artikel a (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

3.4.6 Evenementen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van evenementen mits dit gebruik per locatie beperkt blijft tot maximaal negen dagen per kalenderjaar exclusief opbouwen en afbreken. met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a de bepalingen in artikel a (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

3.4.7 Toetsing belangenafweging

Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid dient aan tenminste de volgende voorwaarden te worden getoetst:

- a er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- b er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5 **aanlegvergunning**

- 3.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren op alle gronden:
- 1 het verwijderen, rooien en/of kappen van houtwallen en/of houtsingels;
 - 2 het aanleggen, verbreden en verharderen of verdergaand verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 3 het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- 3.5.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 3.5.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 - c andere-werken die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

3.6 **wijzigingsbevoegdheid**

3.6.1 Veranderen van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen in de vorm van het veranderen van de grenzen van het bouwvlak, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a de verandering mag niet leiden tot een vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak, zoals dat bestaat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit, en evenmin leiden tot een vergroting van de oppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij, zoals die is toegestaan op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit;
- b er dient een compacte bouwperceelsvorm te blijven bestaan;
- c de bepalingen in artikel 3.6.4 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

3.6.2 Vergroten van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen in de vorm van het vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden: voor zover de vergroting betrekking heeft op intensieve veehouderij in het verwevingsgebied mag de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak gepaard gaan met een vergroting van de oppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij tot meer dan 1 ha, mits:

- a sprake is van een concentratie van bestaande intensieve veehouderijonderdelen op verschillende locaties die deel uitmaken van één en hetzelfde bedrijf, en

- b verzekerd dient te zijn dat intensieve veehouderij op de andere locaties van het betreffende bedrijf in het extensieverings- of verwevingsgebied wordt beëindigd;
- b de vergroting dient noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c er dient een compacte bouwperceelsvorm te blijven bestaan waarbij de nieuwe vorm van het bouwperceel de oude vorm in grote lijnen volgt;
- d zorggedragen dient te worden voor een streekeigen landschappelijke inpassing van het erf.
- e de bepalingen in artikel 3.6.3 (toetsing belangenafweging) zijn onverkort van toepassing.

3.6.3 Toetsing belangenafweging

Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid dient tenminste aan de volgende voorwaarden te worden getoetst:

- a er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- b er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en

3 ALGEMENE REGELS

artikel 4 **ANTIDUBBELTELREGEL**

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

artikel 5 **BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES**

- 5.1 In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- 5.2 In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

artikel 6 **BESCHERMING KARAKTERISTIEKE BOUWWERKEN**

6 **bouwen**

- 6.1.1 In afwijking van de voorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, mag een bouwwerk, dat op de plankaart is voorzien van een aanduiding 'karakteristiek bouwwerk', slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:
- a het uitwendig karakter van het bouwwerk in bestaande toestand niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
 - b overigens voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwvoorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming.
- 6.1.2 Het bepaalde in artikel 31.1.1 is niet van toepassing indien een vernieuwing en/of verandering plaatsvindt in overeenstemming met een krachtens de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke monumentenverordening verleende vergunning.

6.2 **vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- 6.2.1 Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 31.1.1, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredig grote beperking voor het op de bestemming gerichte gebruik.
- 6.2.2 Een vrijstelling als bedoeld in artikel 31.2.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

6.3 **aanlegvergunning**

- 6.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders een bouwwerk, dat op de plankaart is voorzien van aanduiding 'karakteristiek bouwwerk', geheel of gedeeltelijk te slopen.
- 6.3.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 6.3.3 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van een gemeentelijke adviescommissie op het gebied van cultuurhistorie.

- 6.3.4 Een aanlegvergunning is niet vereist voor:
- a andere-werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
 - b andere-werken, die worden uitgevoerd in overeenstemming met een krachtens de Monumentenwet 1988 verleende vergunning;
 - c andere-werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

artikel 7 **UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING**

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f de ruimte tussen bouwwerken.

artikel 8 **ALGEMENE GEBRUIKSREGELS**

- 8.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).
- 8.2 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 8.1 wordt in elk geval verstaan:
- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.
- 8.3 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 8.1 wordt mede verstaan: met betrekking tot de bestemming Agrarisch - cultuurlandschap:
- 1 een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen;
 - 2 het bedrijfsmatig gebruiken van bestrijdingsmiddelen ten behoeve van fruitteelt en boomteelt binnen een afstand van 50 meter van gronden met de bestemming wonen of de bestemming wonen-buurtchapskern en gronden met de aanduiding recreatiewoning of groepsaccommodatie binnen de bestemming recreatie.

- 8.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 8.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 9 **ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS**

- 9.1 Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid ontheffing te verlenen van:
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, percentages en afstandseisen;
 - b de voorschriften en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c de voorschriften en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
 - d de voorschriften en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.
- 9.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 9.1 kan slechts worden verleend, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
- a het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - c geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

artikel 10 **ALGEMENE WIJZIGINGREGELS**

10.1 **geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

10.2 **wijziging van een bestemming in de bestemming Bos of Natuur**

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen in de vorm van het wijzigen van de ter plaatse geldende bestemming in de bestemming Bos of Natuur, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a er dient een inrichtings- en beheersvisie te worden opgesteld waarin de natuurontwikkeling dan wel de bosaanleg is uitgewerkt;
- b de aanleg van bos is niet toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid' op de kaart 'landschapswaarden';
- c geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

10.3 **wijziging in verband met de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een woning**

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming Wonen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a voor bewoning mag worden gebruikt de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande bedrijfswoning(en);
- b het aantal woningen dient beperkt te blijven tot het bestaande aantal woningen dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit aanwezig is;
- c in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - 3 voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
 - 4 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

10.4 **wijziging in verband met de omschakeling van een agrarisch bedrijf of woning naar meerdere woningen**

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen voor wat betreft het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming Wonen en het wijzigen van de bestemming Wonen naar meerdere woningen, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a in het geval er geen vervangende nieuwbouw plaatsvindt:
 - 1 mogen maximaal twee van de op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit bestaande gebouwen voor in totaal maximaal twee wooneenheden worden gebruikt, met dien verstande dat het totale aantal woningen (inclusief de voormalige eventuele gesplitste bedrijfswoning) op de locatie niet meer mag bedragen dan drie;

- 2 dienen alle overige voormalige bedrijfsgebouwen alsmede kassen, te worden gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft, en die- nen voorts alle aanwezige kassen en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, te worden gesloopt;
 - 3 dient de inhoud van elke afzonderlijke wooneenheid minimaal 400 m³ te bedra- gen;
 - 4 bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een ge- zamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m² per woning.
- b onder de voorwaarde dat, hergebruik van de bijgebouwen niet wenselijk is vanwege de slechte beeldkwaliteit van de gebouwen, of fysiek niet mogelijk is vanwege de maatvoering en het materiaalgebruik van de gebouwen, wordt vervangende nieuw- bouw voor een woonfunctie toestaan mits:
- 1 sanering plaatsvindt van alle aanwezige bedrijfsgebouwen, met een minimum oppervlak van 500 m², en alle kassen plaatsvindt, met uitzondering van monu- mentale of karakteristieke bebouwing;
 - 2 de nieuwbouw maximaal één gebouw omvat ten behoeve van maximaal twee wooneenheden, met een totale oppervlakte van maximaal 50% van de oor- spronkelijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen met dien ver- stande dat het totale aantal woningen (inclusief de voormalige eventuele ge- splitste bedrijfswoning) op de locatie niet meer mag bedragen dan drie;
 - 3 de inhoud van elke afzonderlijke wooneenheid minimaal 400 m³ bedraagt en maximaal 750 m³;
 - 4 bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zijn toegestaan tot een ge- zamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m² per woning.
- c in het wijzigingsplan wordt bepaald dat de oppervlakte van het gebouw dat voor bewoning wordt gebruikt niet mag vergroot ten opzichte van de op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit bestaande oppervlakte;
- d in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;
- e de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f het perceel dient landschappelijke te worden ingepast en voorzien te zijn van een streekeigen erfbeplanting;
- g de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waar- mee in elk geval aangetoond moet worden:
- 1 dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzi- gingsplan zal plaatsvinden;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - 3 dat met betrekking tot wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
 - 4 dat met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt ge- realiseerd, danwel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
 - 5 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

10.5 **wijziging in verband met de omschakeling van een agrarisch bedrijf of een woning naar een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen voor wat betreft:

- het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwperceel in de bestemming Bedrijf;
- het veranderen van de bestemming Wonen in de bestemming Bedrijf;

met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a toegestaan zijn bedrijven als bedoeld in bijlage 2 dan wel bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan bedrijven genoemd in bijlage 2;
- b minimaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak aan bestaande bedrijfs- of bijgebouwen en alle kassen dienen te worden gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;
- c in afwijking van het bepaalde onder b kan in uitzonderlijke gevallen waarbij de ruimtelijke inpassing reeds bijzondere grote inspanningen vergt met een geringere hoeveelheid sloop worden volstaan;
- d voor bedrijfsdoeleinden mag worden gebruikt de in onderstaande tabel aangegeven maximumoppervlakte in m² zoals die geldt voor de onderscheiden deelgebieden zoals aangegeven op de kaart 'zoneringen' en met dien verstande, dat bij een combinatie van meer(dere) nevenactiviteiten de laagste oppervlaktenorm bepalend is:

Verblijfsrecreatie / toerisme	750 m ²	750 m ²	750 m ²	900 m ²
Dagrecreatie / toerisme	750 m ²	750 m ²	750 m ²	900 m ²
Zorg	750 m ²	750 m ²	750 m ²	900 m ²
Opslag	x	750 m ²	750 m ²	750 m ²
Overige hoofdfuncties	x	750 m ²	750 m ²	750 m ²

- e voor zover de recreatieve-activiteiten in de openlucht mogen worden uitgeoefend, in aanvulling op het bepaalde in de tabel, het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 300 m² mag bedragen;
- f er dient een inrichtingsplan te worden opgesteld waaruit de ruimtelijke inpassing van de bedrijvigheid in de omgeving blijkt. Bij de beschrijving van de ruimtelijke inpassing dient in ieder geval aandacht te worden besteed aan de noodzaak van:
 - 1 sloop van ontsierende bebouwing en bouwwerken;
 - 2 verkleining van het bouwperceel of bestemmingsperceel;
 - 3 een landschappelijke inpassing in de vorm van de aanleg van streekeigen erfplanting;
 - 4 een ecologische inpassing in de vorm van de aanleg van kleinschalige natuurelementen;
 - 5 een verkeerskundige inpassing in de vorm van de aanleg of versterking van de (recreatieve)infrastructuur

- g er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking;
- h parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
- i in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;
- j de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- k de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - 3 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

10.6 **wijziging in verband met de omzetting van de bestemming agrarisch - cultuur- landschap in de bestemming Wonen - Buurtschapskern**

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan ter plaatse van de aanduiding 'Uitbreiding Buurtschapskern' te wijzigen voor wat betreft het omzetten van de bestemming Agrarisch - cultuurlandschap in de bestemming Wonen - Buurtschapskern, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a het aantal nieuw te bouwen woningen is maximaal 8;
- b in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - 1 dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - 2 dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - 3 dat met betrekking tot wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
 - 4 dat met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, danwel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
 - 5 dat beschermde planten- en diersoorten niet onevenredig worden geschaad;
 - 6 dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

10.7 **wijziging in verband met de plaatsing van antennemasten voor mobiele telecommunicatie**

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de ter plaatse geldende bestemming in een bestemming Terrein voor telecommunicatie in verband met de plaatsing van een antennemast voor mobiele telecommunicatie, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a de antennemast en -installatie moeten noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van de mobiele telecommunicatie;

- b door middel van een locatieonderzoek moet worden aangetoond, dat plaatsing van een antenne-installatie op een bestaand bouwwerk van voldoende hoogte, niet zijnde een woning of een als 'rijksmonument', 'gemeentelijk monument' of 'karakteristiek bouwwerk' aangeduid bouwwerk, redelijkerwijs niet mogelijk is;
- c de antennemast dient geplaatst te worden op een afstand van maximaal 30 m van een rijks- of provinciale weg, een spoorlijn of een ander grootschalig infrastructureel werk dan wel, indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is, op een afstand van maximaal 30 m van een bestaand bouwwerk.

artikel 11 **ALGEMENE PROCEDUREREGELS**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

artikel 12 **STRAFBEPALING**

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 3.5.1, 6.3.1 en 8.3.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

artikel 13 **OVERGANGSREGELS**

13.1 **overgangsbepaling voor bouwwerken**

Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

13.2 **ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 12.1 voor zover hierin is bepaald dat de bestaande afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in dat artikel toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

13.3 **onteigening**

Het bepaalde in artikel 12.1 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning wordt ontvangen.

13.4 **uitzondering op de overgangsregel voor bouwwerken**

Artikel 12.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.5 **overgangsregel voor gebruik**

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik met dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

13.6 **uitzondering op de overgangsregel voor gebruik**

Artikel 12.5 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

artikel 14 **SLOTBEPALING**

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als Bestemmingsplan "Waliëseweg 33 te Winterswijk"

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

BIJLAGE 1 INDICATIEVE LIJST VAN NEVEN-
/HERGEBRUIKSACTIVITEITEN

FUNCTIE	EHS-Verweving	EHS-Verbindings- zone	EHS-Natuur	Waardevol land- schap
Verblijfsrecreatie				
- kampeerboerderij	H	H	H	H
- appartementen	H	H	H	H
- hotelaccommodatie	H	H	H	H
- bed & breakfast	H	H	H	H
- pension	H	H	H	H
Dagrecreatie				
- ijssalon	N/H	N/H	N/H	N/H
- terras/ theetuin	H	H	H	H
- theeschenkerij	H	H	H	H
- bezoekerscentrum	N/H	N/H	N/H	N/H
- paardenpension / -stalling	N/H	N/H	N/H	N/H
- sauna	N/H	N/H	N/H	N/H
- paardenverhuur	N	N	N	N
- fietsenverhuur	N	N	N	N
- kanoverhuur	N	N	N	N
- trapautoverhuur	N	N	N	N
- manege	N/H	N	N	N/H
- huifkarcentrum	N/N	N	N	N/H
Zorg				
- privékliniek	N/H	N/H	N/H	N/H
- kuuroord/beautycentrum	N/H	N/H	N/H	N/H
- dagverblijf	N/H	N/H	N/H	N/H
- dierenkliniek	N/H	N/H	N/H	N/H
- sociale nevenfunctie op agrarisch- bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	N/H	N	-	N/H
Opslag				
- caravans / boten	N	N	N	N/H
- inboedel	N	N	N	N/H
- overige statische opslag	N	N	N	N/H
Overige functies				
agrarische hulpbedrijven				
- loonbedrijven	-	-	-	N/H
- veehandelbedrijven	-	-	-	N/H
toeleverende bedrijven				
- spermabank	N	-	-	N/H
- fouragehandel	N	-	-	N/H

FUNCTIE	EHS-Verweving	EHS-Verbindings- zone	EHS-Natuur	Waardevol land- schap
- zaaizaad en potgoed	N	-	-	N/H
- opslag agrarische producten	N	-	-	N/H
- hoefsmederij	N	-	-	N/H
semi-agrarische bedrijven				
- hoveniersbedrijven	N/H	-	-	N/H
- boomverzorgingsbedrijven	N/H	N/H	-	N/H
- natuur- en landschapsbeheer	N/H	N/H	N/H	N/H
- bosbouwbedrijven	N/H	-	-	N/H
- vis- escargot- wormkwekerij	N/H	N/H	-	N/H
Ambachtelijke landbouwproduktver- werkende bedrijven				
- slachterij	N	-	-	N
- vleesverwerking	N	-	-	N
- zuivelverwerking	N	-	-	N
- plantaardige produktverwerking	N	-	-	N
- imkerij	N/H	N/H	-	N/H
- palingrokerij	N/H	N/H	-	N/H
- wijnmakerij	N/H	N/H	-	N/H
- ijsmakerij	N/H	N/H	-	N/H
- bierbrouwerij	N/H	N/H	-	N/H
- riet- en vlechtwerk	N/H	N/H	-	N/H
Overige ambachtelijke bedrijven				
- bouwbedrijven	N	-	-	N/H
- schildersbedrijven	N	-	-	N/H
- glas in lood zetterijen	N	-	-	N/H
- installatiebedrijven	N	-	-	N/H
- electrotechnisch installatiebedrijf	N	-	-	N/H
- dakdekkersbedrijf	N	-	-	N/H
- rietdekkersbedrijf	N	-	-	N/H
- houtbewerkingsbedrijven	N	-	-	N/H
- houtzagerij en -schaverij	N	-	-	N/H
- speeltoestellenfabricage	N	-	-	N/H
- lasinrichtingen / bankwerkerijen	N	-	--	N/H
- vervaardiging medische instrumenten/precisie-instrumenten en orthopedische artikelen	N	-	-	N/H
- meubelmakerij / restauratie	N	-	-	N/H
- meubelstoffeerderijen	N	-	-	N/H
- vervaardigen en reparatie sieraden	N	-	-	N/H
- vervaardigen en reparatie muziek- instrumenten	N	-	-	N/H
- spel- en speelgoedfabricage	N	-	-	N/H

FUNCTIE	EHS-Verweving	EHS-Verbindings- zone	EHS-Natuur	Waardevol land- schap
- spinnen en weven van textiel	N/H	N	-	N/H
- vervaardiging van textielwaren	N/H	N	-	N/H
- kledingvervaardiging	N/H	N	-	N/H
- reparatiebedrijven gebruiksgeode- ren	N/H	N	-	N/H
- pottenbakkerij	N/H	N/H	-	N/H
- natuursteenbewerking / beeld- houwerij	N/H	N/H	-	N/H
- zeefdrukkerij	N/H	N/H	-	N/H
- grafische bedrijven	N/H	N/H	-	N/H
Overige dienstverlening				
- cursuscentrum	N/H	N/H	-	N/H
- crèche / peuterspeelzaal	N/H	N/H	-	N/H
- museum/ / tentoonstellingsruimte	N/H	N/H	-	N/H
- dierenasiel / -pension	N/H	-	-	N/H
- kappersbedrijf	N	N	-	N
- computerservicebedrijf	N/H	N/H	-	N/H
- adviesbureau	N/H	N/H	-	N/H
- geluids- en/of TV-studio	N/H	N/H	-	N/H
- telecommunicatie	N/H	N/H	-	N/H
- antiekhandel	N/H	N/H	-	N/H
- kunsthandel	N/H	N/H	-	N/H
Aan-huis-gebonden-beroep				
- individuele (para)medische of therapeutische praktijk	N/H	N/H	-	N/H
- dierenarts	N/H	N/H	-	N/H
- atelier	N/H	N/H	-	N/H
- overige aan-huis-gebonden- beroepen	N/H	N/H	-	N/H

H = hoofdactiviteit zoals van toepassing in artikel 10

N = nevenactiviteit zoals van toepassing in artikel 3 en artikel 17

- = niet toegestaan

BIJLAGE 2 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	omschrijving	cat.
01	landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	tuinbouw:	
	- bedrijfsgebouwen	2
	- kassen zonder verwarming	2
	- kassen met gasverwarming	2
	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0122	fokken en houden van overige graasdieren:	
	- paardenfokkerijen	3a
	- overige graasdieren	3a
0125	fokken en houden van overige dieren:	
	- huisdieren	3a
	- bijen	2
	- overige dieren	2
014	dienstverlening t.b.v. de landbouw	3a
0141.1	hoveniersbedrijven	1
0142	KI-stations	3a
02	bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020	bosbouwbedrijven	3a
05	visserij- en visteeltbedrijven	
0501.2	binnenvisserijbedrijven	3a
0502	vis- en schaaldierkwekerijen	
	- visteeltbedrijven	3a
15	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	slachterijen en overige vleesverwerking:	
	- loonslachterijen	3a
1581	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1584	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1585	deegwarenfabrieken	3a
1593 t/m 1595	vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedistilleerde, gegiste dranken	2
17	vervaardiging van textiel	
173	textielveredelingsbedrijven	3a
174, 175	vervaardiging van textielwaren	3a
176, 177	vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3a

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	omschrijving	cat.
18	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	vervaardiging kleding van leer	3a
182	vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3a
19	vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192	lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3a
193	schoenenfabrieken	3a
20	houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.2	houtconserveringsbedrijven:	
	- met zoutoplossingen	3a
205	kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	papier- en kartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3a
22	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	grafische afwerking	1
2223	binderijen	2
2224	grafische reproductie en zetten	2
2225	overige grafische activiteiten	2
223	reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	vervaardiging van chemische producten	
2442	farmaceutische productenfabrieken:	
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3a
	- verbandmiddelenfabrieken	2
2466	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3a
25	vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
	- vloeropp. < 100 m ²	3a
26	vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
2615	glasbewerkingsbedrijven	3a
262, 263	aardewerkfabrieken:	
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kw	3a
2681	slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3a

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	omschrijving	cat.
30	vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	kantoormachines- en computerfabrieken	3a
31	vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
316	elektrotechnische industrie n.e.g.	3a
32	vervaardiging van audio-, video-, telecomapparaten en – benodigdheden	
321 t/m 323	vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur en benodigdheden	3a
3210	fabrieken voor gedrukte bedrading	3a
33	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	2
35	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	
351	scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	- houten schepen	3a
36	vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
362	fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	muziekinstrumentenfabrieken	2
364	sportartikelenfabrieken	3a
365	speelgoedartikelenfabrieken	3a
366	vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3a
40	productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water	
40	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	- < 10 mva	2
	- 10 - 100 mva	3a
40	gasdistributiebedrijven:	
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. b en c	2
40	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
	- blokverwarming	2
41	winning en distributie van water	
41	waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3a
41	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	- < 1 mw	2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	omschrijving	cat.
45	bouwnijverheid	
45	bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3a
50	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	autobeklederijen	1
5020.4	autospuitinrichtingen	3a
5020.5	autowasserijen	2
503, 504	handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	benzineservicestations:	
	- zonder lpg	2
51	groothandel en handelsbemiddeling	
511	handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	grth in bloemen en planten	2
5124	grth in huiden, vellen en leder	3a
5125, 5131	grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
5134	grth in dranken	2
5135	grth in tabaksproducten	2
5136	grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	grth in vuurwerk	
	-consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	2
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	2
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2-5 ton	3a
5153	grth in hout en bouwmaterialen	3a
5154	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3a
5156	grth in overige intermediaire goederen	2
5162	grth in machines en apparaten	2
517	overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211,5212,5246,5249	supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	2 ⁽¹⁾
5222, 5223	detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	2
5224	detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	2

⁽¹⁾ indien koelinstallatie met ammoniak, anders 10 m en categorie 1

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	omschrijving	cat.
5231, 5232	apotheken en drogisterijen	1
5249	detailhandel in vuurwerk	1
527	reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512	hotels en pensions met keuken	2
552	kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3a
553	restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
554	cafés, bars, discotheken	3a
5551	kantines	2
5552	cateringbedrijven	2
60	vervoer over land	
6022	taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
603	pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3a
61, 62	vervoer over water/door de lucht	
61, 62	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3a
6321	autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	reisorganisaties	1
634	expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	post en telecommunicatie	
641	post- en koeriersdiensten	2
642	telecommunicatiebedrijven	1
642	tv- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
65, 66, 67	financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	verhuur van en handel in onroerend goed	
70	verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	personenautoverhuurbedrijven	2
712	verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3a
713	verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3a
714	verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2

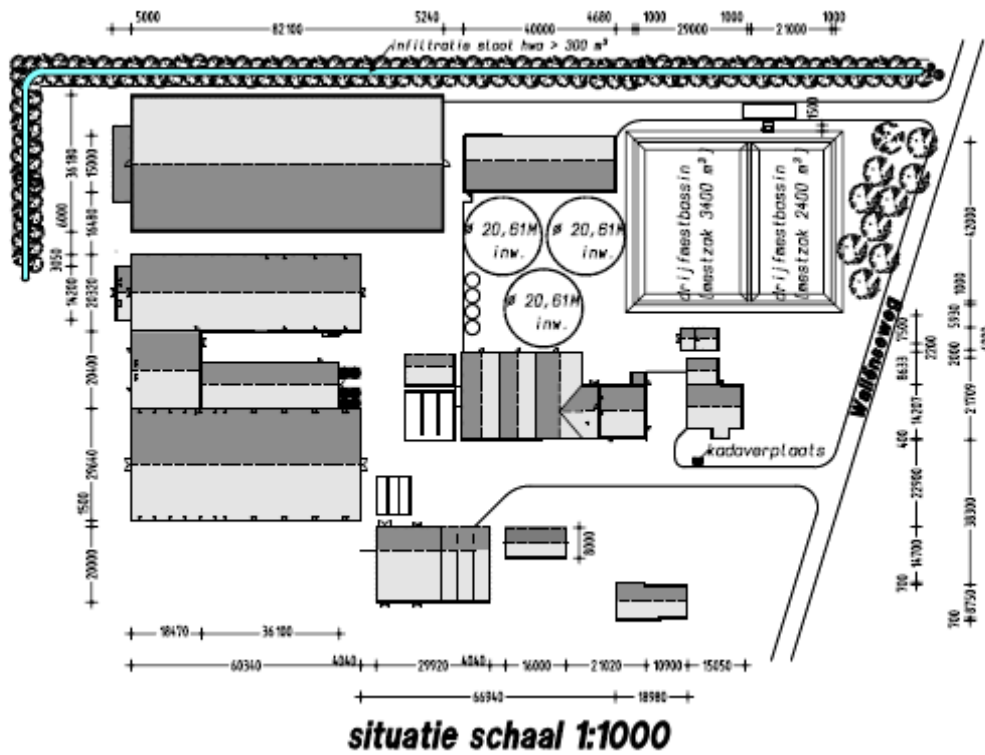
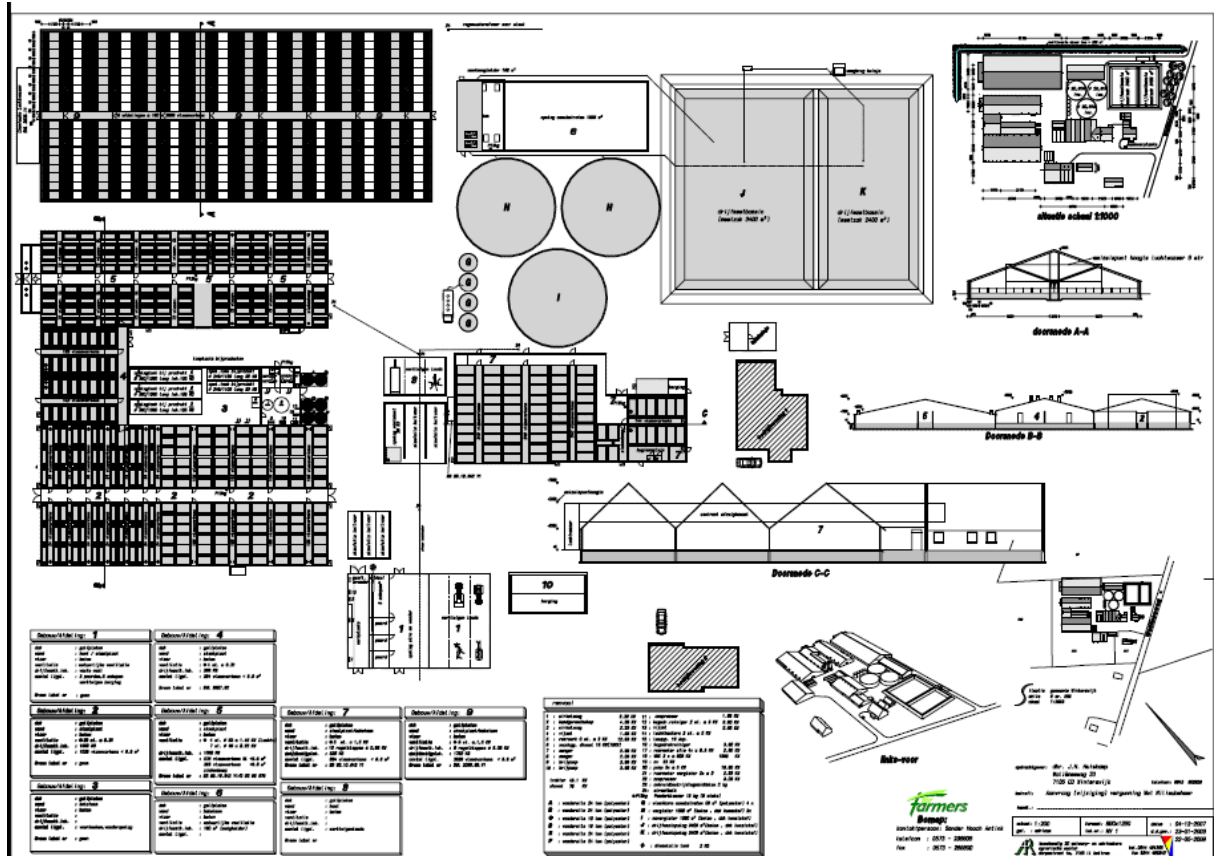
staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	omschrijving	cat.
72	computerservice- en informatietechnologie	
72	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	speur- en ontwikkelingswerk	
731	natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	overige zakelijke dienstverlening	
74	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	reinigingsbedrijven voor gebouwen	3a
7481.3	foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	openbaar bestuur, overheidsdiensten, verplichte sociale verzekeringen	
75	openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
7525	brandweerkazernes	3a
80	onderwijs	
801, 802	scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	gezondheids- en welzijnszorg	
8511	ziekenhuizen	2
8512, 8513	artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	consultatiebureaus	1
853	verpleeghuizen	2
90	milieudienstverlening	
9000.2	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3a
9000.2	gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3a
9000.3	afvalverwerkingsbedrijven:	
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3a
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
91	diverse organisaties	
9111	bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
9131	kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	buurt- en clubhuizen	3a
9133.1	hondendressuurterreinen	3a
92	cultuur, sport en recreatie	
921, 922	studio's (film, tv, radio, geluid)	2
9213	bioscopen	2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a)		
SBI	omschrijving	cat.
9232	theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	muziek- en balletscholen	2
9234.1	dansscholen	2
9251, 9252	bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9261.1	zwembaden:	
	- overdekt	3a
9261.2	sporthallen	3a
9261.2	bowlingcentra	2
9261.2	maneges	3a
9261.2	tennisbanen (met verlichting)	3a
9261.2	veldsportcomplex (met verlichting)	3a
9261.2	golfbanen	1
9261.2	kunstsibanen	2
9262	schietinrichtingen:	
	- binnenbanen: boogbanen	1
	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
9262	sportscholen, gymnastiekzalen	2
9262	jachthavens met diverse voorzieningen	3a
9271	casino's	2
9272.1	amusementshallen	2
93	overige dienstverlening	
9301.1	wasserijen en strijkinrichtingen	3a
9301.1	tapijtreinigingsbedrijven	3a
9301.2	chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	wasserettes, wassalons	1
9302	kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	begraafondernemingen:	
	- uitvaartcentra	1
	- begraafplaatsen	1
9304	badhuizen en saunabaden	2
9305	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1
	De gebruikte afkortingen	
e.d.	en dergelijke	
n.e.g.	niet elders genoemd	

Bijlage 1: Luchtkwaliteitsonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: tekening milieuvergunning



Bijlage 4: MER-beoordelingsnotitie

(Losse bijlage)

Bijlage 5: Watertoetstabel

Handreiking Watertoetsprocedure en standaard waterparagraaf voor Bestemmingsplannen

H1. INLEIDING

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Ook in deze wet is afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen en water voor ruimtelijke plannen opgenomen. Al sinds enige jaren wordt in ruimtelijke plannen aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishouding. Hiervoor wordt het watertoets-proces doorlopen waarbij de conclusies ten aanzien van alle wateraspecten in een waterparagraaf worden beschreven.

In artikel 3.1.1 van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met o.a. de waterschappen. In artikel 3.1.6. van datzelfde besluit is aangegeven dat in de toelichting op een ontwerpbestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Voor projectbesluiten is dit aangegeven in artikel 5.1.1 en 5.1.3.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een handreiking ontworpen een initiatiefnemer zelf kan bepalen voor welke plannen en in welke mate het waterschap betrokken dient te worden bij het opstellen van een waterparagraaf. Voor meer complexe ontwikkelingen kan deze handreiking voor het waterschap en de initiatiefnemer als leidraad en geheugensteun gelden in het ontwerpproces. Gezamenlijk wordt er invulling gegeven aan de wateraspecten en kan water een positieve bijdrage leveren aan de leefomgeving. Als er overeenstemming is over de inhoud van de waterparagraaf kan de gemeente de tekst opnemen in de toelichting van het ruimtelijk plan.

In hoofdstuk 2 wordt met behulp van korte vragen nagegaan in welke mate het waterschap betrokken wil zijn bij het opstellen van de waterparagraaf. Hoofdstuk 3 geeft een voorbeeld van een standaard waterparagraaf voor de verkorte watertoets en dient als hulpmiddel voor het uitwerken van de uitgebreide watertoets.

Er zijn dus drie niveaus in de intensiteit van het watertoetsproces. Hieronder worden deze kort toegelicht. Mocht u twijfelen over de gewenste intensiteit dan kunt u altijd contact opnemen met het waterschap om het RO-initiatief te bespreken.

0 geen watertoets

RO-plan is waterhuishoudkundig niet van belang en er hoeft geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden. In de waterparagraaf is het voldoende te benoemen dat er geen waterbelangen zijn.

1 verkorte watertoets

RO-plan bevat waterhuishoudkundige belangen, maar is dermate beperkt dat de standaard waterparagraaf ingevuld kan worden. Gemeente stelt zelfstandig een waterparagraaf op en vraagt om een wateradvies. In de waterparagraaf wordt het beleidskader geschetst, de watertoetstabel toegepast en worden de relevante thema's uitgewerkt.

2 uitgebreide watertoets

RO-plan kan grote waterhuishoudkundige effecten hebben. Vooroverleg over invulling en uitwerking van de waterparagraaf is gewenst. In een startoverleg kan gezamenlijk bepaald worden welke wateraspecten een rol spelen en tot welk detailniveau deze uitgewerkt dienen te worden. Dit kan ook betekenen dat er een waterhuishoudkundig plan, een geohydrologisch onderzoek of een analyse van het huidige watersysteem noodzakelijk is. Gezamenlijk wordt er invulling gegeven aan de wateraspecten en kan water een positieve bijdrage leveren aan de leefomgeving. Als er overeenstemming is over de inhoud van de waterparagraaf kan de gemeente de tekst opnemen in de toelichting van het ruimtelijk plan.

Veiligheid

Belangen:

Het winterbed van de rivieren, waterbergingsgebieden en waterkeringen/kades met bijbehorende beschermingszones dienen vrij te blijven van bebouwing en andere ontwikkelingen die het functioneren ervan kunnen belemmeren. Bij werkzaamheden in de keurzone van de waterkering of watergang dient in overleg met het waterschap een Watervergunning aangevraagd te worden.

Toetsingskaders en/of informatiebronnen

- De legger geeft de ligging en de minimale afmetingen van de waterstaatswerken aan. Ook de kern- en beschermingszone (samen de Keurzone) van de kering en/of watergang staan op de legger aangegeven
- De Keur geeft aan welke activiteiten het waterkerend vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten en dus binnen deze zones niet zijn toegestaan
- Keurprofiel van de watergang met kade geeft de beschermingszone aan en de minimale afmetingen

Voorbeeldbeschrijvingen:

Het winterbed van de rivier / het waterbergingsgebied / de waterkering met bijbehorende beschermingszone / de kade blijft vrij van bebouwing en andere ontwikkelingen die het functioneren ervan kunnen belemmeren.

Voor de werkzaamheden in de keurzone van de waterkering / watergang / kade wordt in overleg met het waterschap een Watervergunning aangevraagd.

Riolering en Afvalwaterketen

Belangen:

Een toename van het afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de gemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie dienen de toename te kunnen verwerken zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten. Voor onderhoud aan het persleidingstelsel is bereikbaarheid van de leiding noodzakelijk. Tot slot mogen in de milieuzone van de RWZI geen hindergevoelige functies worden opgenomen.

Toetsingskaders en/of informatiebronnen

1. Aansluitvergunning + capaciteit RWZI controleren of toename DWA mogelijk is met huidige vergunning en capaciteit
2. Geen bebouwing binnen de zonering van de persleiding van het waterschap
3. Geen bebouwing binnen de milieuzone van de RWZI

Voorbeeldbeschrijvingen:

Het rioolstelsel heeft voldoende capaciteit om de toename in het afvalwater van m^3 noemen> $m^3</math>/uur te verwerken. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse infiltreren/geborged worden. Het functioneren van de riolering wordt niet nadelig beïnvloed en het milieu wordt niet zwaarder belast dan in de huidige situatie.$

In de zonering van de persleiding van Waterschap Rijn en IJssel worden geen ontwikkelingen toegestaan die de bereikbaarheid van de persleiding kunnen belemmeren.

In de milieuzone van de RWZI worden geen hindergevoelige functies opgenomen die het functioneren van de installatie nu of in de toekomst kunnen belemmeren.

Grondwateroverlast

Belangen:

Nieuwe ontwikkelingen mogen geen structurele overlast van het grondwater ondervinden of grondwateroverlast veroorzaken.

Toetsingskaders en/of informatiebronnen

- *Peilbeheer afgestemd op behoud natuurlijke waterhuishouding (GGOR)*
- *Voldoende mogelijkheden voor vasthouden, bergen van neerslag in bodem en andere voorzieningen*
- *Grondwaterneutraal bouwen en bij dempen van bestaande watergangen rekening houden met bestaande drainagesystemen*
- *Geohydrologische berekenen uitvoeren voor het bepalen van de maatgevende grondwaterstand (en de totale ophoging van het terrein)*

Voorbeeldbeschrijvingen:

In het plangebied bevinden zich slecht doorlatende lagen. Om grondwateroverlast in de toekomstige situatie te voorkomen zijn de volgende maatregelen genomen <verticale drainage, doorbreken van slecht doorlatende laag, kruipruimteloos en waterdicht bouwen, etc>.

Natte gebieden zoals kwelgebieden en zones binnendijs bij waterkeringen worden niet bebouwd. Bij het bepalen van de natte gebieden is niet alleen rekening gehouden met de huidige situatie, maar is ook gekeken naar ontwikkelingen in de toekomst zoals klimaatverandering, vermattingprojecten in de omgeving, beëindiging drinkwaterwinning, maatregelen om water vast te houden, etc.

Om grondwateroverlast door het dempen van de waterlopen te voorkomen zijn de volgende maatregelen genomen <maatregelen noemen>.

Grondwaterkwaliteit

Belangen:

Ontwikkelingen in de beschermingszone van de drinkwateronttrekking mogen geen nadelige invloed hebben op de grondwaterkwaliteit. Afstemming met de drinkwaterwinningsorganisatie over het grondgebruik is van belang.

Toetsingskaders en/of informatiebronnen

- *Zie beleid drinkwaterwinningsorganisatie (Vitens)*
- *Functiekaart, Wateratlas Provincie Gelderland (Waterplan Gelderland 2010-2015)*

Voorbeeldbeschrijvingen:

De functies die in het plangebied worden beoogd beïnvloeden de kwaliteit van het grondwater niet negatief. Hemelwater van verhard oppervlak wordt <wel/niet> geïnfiltreerd. Bij bebouwing worden geen uitlopende en milieubelastende materialen gebruikt. Er komen geen nieuwe vervuilende functies in het plangebied. Het plan is afgestemd met de drinkwaterwinningsorganisatie.

Inrichting en beheer

Belangen:

Het beheer en onderhoud van het watersysteem dient met het reguliere onderhoudsmaterieel van het waterschap mogelijk te zijn. Daarnaast dienen wijzigingen aan het watersysteem en werkzaamheden in de keurzone met een watervergunning te worden uitgevoerd.

Toetsingskaders en/of informatiebronnen

- *Notitie Duurzaam en veilig water in de stad - Normen en uitgangspunten voor wateraspecten bij stedelijke ontwikkelingen*
- *Nota Recreatief medegebruik 2004*
- *Notitie "Werkwijze WRIJ mbt. recreatief medegebruik" 2006*
- *Arbo-aspecten bij recreatief medegebruik en inrichting kunstwerken*

Voorbeeldbeschrijvingen:

De voorgenomen ontwikkelingen zijn geen belemmering voor het reguliere beheer en onderhoud van het watersysteem.

De inrichting van- of aanpassingen aan het watersysteem zijn in overleg met het waterschap bepaald. Het oppervlaktewaterpeil wordt binnen gewenste of vastgestelde marges gehandhaafd.