

Plakstraat 8a Winssen

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldende plannen	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Nationaal beleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.4 Conclusie	19
Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten	20
4.1 Verkeer & parkeren	20
4.2 Bodem	22
4.3 Geluid	22
4.4 Milieuzonering	24
4.5 Luchtkwaliteit	25
4.6 Geur	27
4.7 Externe veiligheid	28
4.8 Waterhuishouding	31
4.9 Ecologie	33
4.10 Archeologie & cultuurhistorie	35
4.11 Leidingen	36
4.12 Vormvrije MER-beoordeling	36
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	39
5.1 Algemeen	39
5.2 Bestemmingen	40
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	42
6.1 Economische uitvoerbaarheid	42
6.2 Overleg	42
6.3 Inspraak	42
Bijlagen toelichting	45
Bijlage 1 Onderbouwing verkeer	46
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielawaai	47
Bijlage 3 Stikstofdepositieonderzoek	48

Regels	49
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	50
Artikel 1 Begrippen	50
Artikel 2 Wijze van meten	56
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	57
Artikel 3 Agrarisch met waarden	57
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2	68
Hoofdstuk 3 Algemene regels	70
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	70
Artikel 6 Algemene bouwregels	70
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	71
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	72
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	73
Artikel 9 Overgangsrecht	73
Artikel 10 Slotregel	73
Bijlagen regels	74
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	75
Bijlage 2 Gebruiksvoorschriften evenementenlocatie	76

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 15 december 2015 heeft het college besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een tijdelijke vergunning voor de vestiging van 'In de Kas, buiten beleven' in een bestaande tuinbouwkas en de direct aangrenzende gronden op het perceel Plakstraat 8a te Winssen. Het betreft een evenementenlocatie in een fruitboomgaard met bijbehorende kas hoofdzakelijk gericht op bijeenkomsten in de vorm van bruiloften, besloten diners en partijen, zakelijke arrangementen, zoals vergaderingen, congressen, workshops en trainingen, uitvaartdiensten en daarnaast op alle andere stijlvolle momenten van samenzijn voor maximaal 150 personen tegelijk. De bestaande agrarische bedrijfsvoering op het perceel wordt daarnaast gewoon voortgezet.

De initiatiefnemers willen het organiseren van evenementen ter plaatse graag permanent voortzetten. Om dit planologisch te kunnen borgen zal het bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied moeten worden herzien. Er wordt met dit bestemmingsplan geen extra bebouwing en/of activiteiten mogelijk gemaakt.

De gemeente acht de activiteiten van 'In de Kas' een wenselijke ontwikkeling in het kader van de verbreding van de agrarische functies in het buitengebied en is bereid om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het permanent maken van de evenementenlocatie.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied (kadastraal bekend gemeente Ewijk, sectie F, nr. 675) is gelegen op een uitloper van de zuidelijke oeverwal van de rivier De Waal en ligt net buiten een bebouwingsconcentratie rond de kruising van de Plakstraat – Van Heemstraweg die als zuidelijke uitloper van de kern Winssen langs de Van Heemstraweg en de Plakstraat is gelegen. Oeverwallen zijn de hoger gelegen zandige afzettingen van de rivier en zij vormen van oudsher hierdoor een ideale vestigingsplaats. Het landschap kenmerkt zich hier door kleinschaligheid vanwege de aanwezigheid van singels en boomgaarden en variatie in bebouwing.

Direct ten noorden van het plangebied aan de Plakstraat 8a is het sportpark van voetbalvereniging Roda '28 en tennisvereniging De Winsetters gelegen, met daarnaast een solitaire burgerwoning (Plakstraat 8). Aan de overige zijden zijn agrarische bedrijven gelegen.

Navolgende afbeeldingen tonen globaal de ligging en begrenzing van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

bestemmingsplan "Plakstraat 8a Winssen" (vastgesteld)

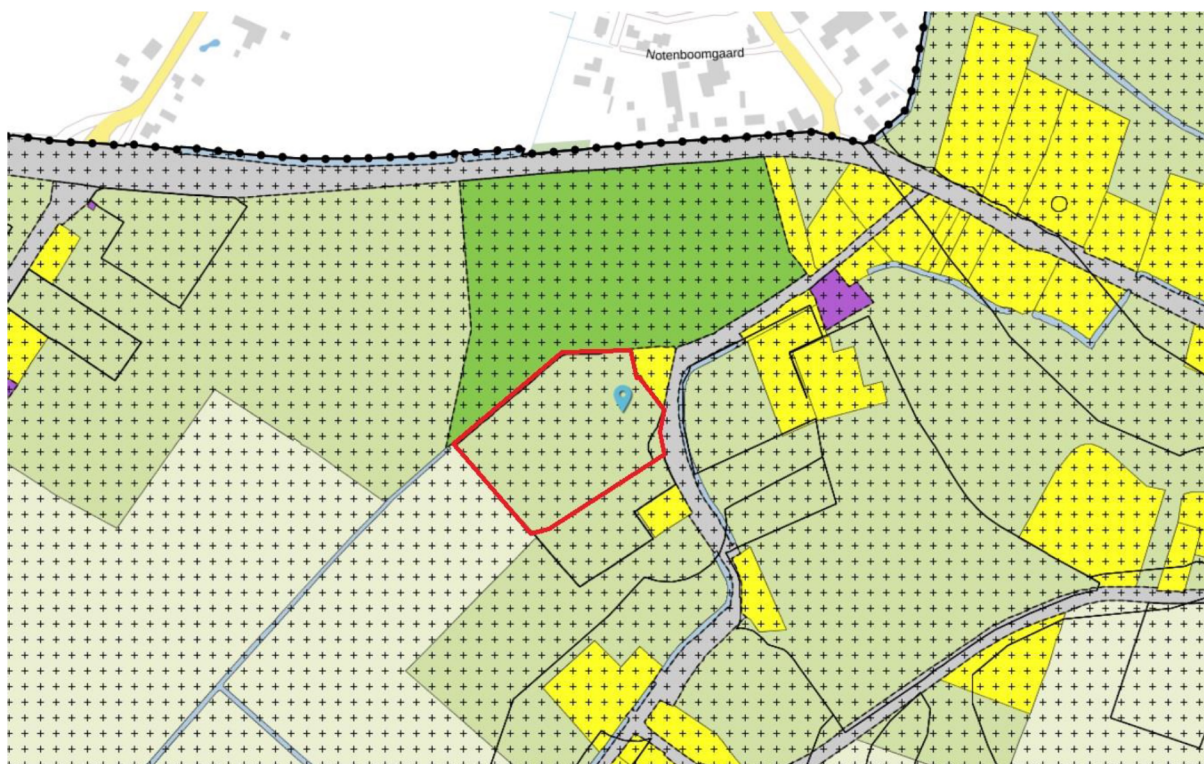


Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: maps.google.nl)

1.3 Geldende plannen

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals de gemeenteraad dat heeft vastgesteld op 14 juni 2011. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Het plangebied is grotendeels voorzien van de aanduiding 'bouwvlak'.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met globale ligging plangebied (rode omkadering)

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is geen evenementenlocatie toegestaan. Om de evenementenlocatie in de bestaande kas en de direct omliggende fruitboomgaard mogelijk te maken, zal de bestemming voor de gronden in het plangebied herzien moeten worden.

Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'

Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' zoals de gemeenteraad dat heeft vastgesteld op 29 mei 2018: Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - buitengebied'. Het parapluplan regelt dat een bouwwerk, uit het gebruik waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid voortvloeit, niet mag worden gebouwd of verbouwd, indien op het bijbehorende bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien. De te hanteren parkeernormen volgen uit de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. In deze publicatie staan de parkeernormen voor de veel voorkomende functies. Met het oog hierop is in paragraaf 4.1 de parkeerbehoefte en de wijze waarop in deze behoefte wordt voorzien beschreven.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

Inleiding en gebiedsvisie

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Verantwoording

Hoofdstukken 3 en 4 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzes weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

In de bestaande (tijdelijke) situatie zijn de kas en de omliggende fruitboomgaard al in gebruik voor bijeenkomsten zoals bruiloften, besloten diners en partijen, zakelijke arrangementen, waaronder vergaderingen, congressen, workshops en trainingen, uitvaartdiensten en daarnaast op alle andere stijlvolle momenten van samenzijn voor maximaal 150 personen tegelijk. Deze evenementenlocatie wordt onder dezelfde voorwaarden voortgezet.

Belangrijk hierbij is dat duurzaamheid voorop staat. Zoveel mogelijk producten worden geteeld in eigen moestuin en andere producten worden bij lokale leveranciers afgenomen. Ook wordt de energie van 'In de Kas' zoveel mogelijk zelf opgewekt door zonnepanelen.

De bestaande agrarische bedrijfsvoering op het perceel wordt daarnaast voortgezet. Het betreft een duurzaam fruitteeltbedrijf, met een grote variëteit aan fruitsoorten zoals appels, peren, bessen, frambozen en aardbeien. De productie geschiedt geheel biologisch en onder het Skal-keurmerk, ondanks dat dit technisch ingewikkelder is dan reguliere teelt.

Op navolgende afbeelding is een impressie opgenomen van de kas en het bijbehorende voorterrein:



Op navolgende afbeelding is de gecombineerde inrit van de percelen Plakstraat 8a en Plakstraat 8 te zien:



In de toekomstige situatie blijft de situatie gelijk aan de huidige tijdelijk vergunde situatie. Er zijn hierbij wel voorwaarden gesteld wat betreft het geluidsaspect. Deze voorwaarden uit de tijdelijke vergunning zijn, voor zover ruimtelijk relevant, overgenomen in onderhavig bestemmingsplan (zie verder paragraaf 4.4 Milieuzonering).

Ook aan het parkeren voor de bezoekers zijn voorwaarden verbonden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.1 Verkeer & parkeren.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de prioriteiten uit de NOVI. De NOVI vormt geen belemmering voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het beleid, zoals beschreven in de voorganger van de NOVI, oftewel de SVIR. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, vervalt het Barro. De regels van het Barro worden dan vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt de uitwerking, in regelgeving, van het beleid dat in de NOVI staat. Zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is, is het Barro nog van toepassing.

In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Planspecifiek

Voor onderhavig plangebied zijn geen specifieke doelstellingen geformuleerd. Het Barro is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.'* Volgens de nota van toelichting bij het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen, naar het oordeel van de Raad van State, planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

Planspecifiek

In onderhavig geval kan gesteld worden dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd: *'de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. De tuinbouwkas (waarin de meeste horeca-activiteiten plaatsvinden) op de evenementenlocatie is namelijk een bestaand legaal agrarisch gebouw dat past binnen de agrarische bestemming. Er wordt daarmee geen extra bebouwing mogelijk gemaakt binnen het plangebied. De horecafunctie die in en om dit gebouw planologisch verankerd wordt, betreft slechts een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden ter plaatse van de kas en de omliggende boomgaard. Op basis van actuele jurisprudentie betreft dit geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarmee is het verder doorlopen van de ladder niet noodzakelijk.

3.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten van Gelderland de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. De bijbehorende geactualiseerde 'Omgevingsverordening Gelderland (december 2021)' hebben Provinciale Staten op 15 december 2021 vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren.

De Omgevingsvisie en -verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie twee keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast.

3.2.2 Omgevingsvisie

De wereld verandert ingrijpend en er komt veel op de inwoners van Gelderland af. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. We moeten samen keuzes maken over de voorliggende vraagstukken en de betekenis daarvan voor de inrichting van Gelderland. In onderling overleg zoeken naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. Daarom zet de provincie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

Planspecifiek

Voor het onderhavige plangebied zijn geen specifieke doelstellingen geformuleerd. Aangezien verder in het plangebied geen nieuwe planologische ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is het plan passend binnen de omgevingsvisie.

3.2.3 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Planspecifiek

Voor het onderhavige plangebied zijn geen andere specifieke doelstellingen geformuleerd in de verordening. Daarmee is het plan passend binnen de omgevingsverordening.

3.2.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is passend in de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Beuningen

De gemeentebrede Omgevingsvisie is op 21 december 2021 vastgesteld. De Omgevingsvisie is een integrale en lange termijn visie tot 2040 over de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de gemeente Beuningen. Het motto van de Omgevingsvisie bestaat uit de kernwaarden van de gemeente: Verbinding, betrokkenheid en mooi plekje.

De Omgevingsvisie richt zich op 5 ambities. Deze ambities zijn gebaseerd op de analyse van de trends en ontwikkelingen en de beleidsanalyse, zoals die zijn opgenomen in de Notitie van Uitgangspunten Omgevingsvisie Beuningen. De ambities laten zien welke onderwerpen de gemeente belangrijk vindt en waaraan de gemeente de komende jaren, in gezamenlijkheid met inwoners, organisaties, de regio en overige partners, wil werken. Bij het werken aan de toekomst van Beuningen worden de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden beschermd. Deze waarden zijn het uitgangspunt bij ontwikkelingen, samen met de kernwaarden uit het motto.

De vijf ambities voor de fysieke leefomgeving in de komende jaren zijn:

- Beuningen heeft voldoende woningen en voldoende bereikbare voorzieningen op de juiste plek, waardoor we leefbare kernen hebben;
- Beuningen is gezond, inclusief en veilig;

- Beuningen is energieneutraal en klimaatbestendig;
- Beuningen heeft een schone leefomgeving met een waterkwaliteit, bodemkwaliteit en luchtkwaliteit die voldoen aan de normen. Ook heeft Beuningen zo min mogelijk hinder van geluid, geur, licht en omgevingsrisico's. Beuningen streeft naar vergroting van de biodiversiteit;
- Beuningen is ondernemend en uitnodigend.

De 5 ambities zijn uitgewerkt in concrete speerpunten. Dit zijn de doelen waar de gemeente de komende jaren aan wil werken, samen met de inwoners. Het plangebied voor dit bestemmingsplan is gelegen in het deelgebied 'Oeverwallen'. Voor het bestemmingsplan is vooral speerpunt 5 'Beuningen is ondernemend en uitnodigend' van toepassing, met meer specifiek speerpunt 12 (en 13).

- Speerpunt 12: Behouden van de agrarische functie als drager van het landschap in het buitengebied (in combinatie met natuur, recreatie en wonen)

Gezonde agrarische sector

We streven naar een gezonde agrarische sector. We zien vergroening en verduurzaming van de landbouw, maar ook verhoging van regeldruk. Daarnaast is er hoge druk op de ruimte. Ook zien we de wens voor mogelijkheden in schaalvergroting en nevenactiviteiten. Aan nevenactiviteiten willen we ruimte bieden, maar dit is maatwerk binnen ruimtelijke randvoorwaarden. Uitgangspunt hierbij is dat de landschappelijke structuur niet wordt aangetast. Daarbij kijken we naar de locatie: ligt die in het kommengebied of op de oeverwallen?

Ruimte bieden aan functieverandering binnen (ruimtelijke) randvoorwaarden.

Landelijk neemt het aantal agrarische bedrijven af. Ook in Beuningen. Daarbij komen agrarische erven vrij. Leegstand van stallen is een probleem. Tegelijkertijd is er behoefte aan recreatiemogelijkheden in het buitengebied. We bieden daarom ruimte voor functieverbreiding en functieverandering van agrarische bedrijfsperven. Voor de oeverwallen zetten we in op verbreding van functies in combinatie met landschappelijke versterking.

Inwoners zien onder meer kansen voor kleinschalige recreatief-toeristische bedrijven, wonen, zorgboerderijen en ambachtelijke bedrijven (mits passend in de omgeving), maar ook verkoop van lokaal geproduceerd, gezond en duurzaam voedsel. Wij maken dit al mogelijk in het bestemmingsplan Buitengebied. Het is niet de bedoeling dat verkoop van zelfgeproduceerde producten uitgroeit tot kleine supermarkten. Kleinschaligheid en eigen productie zijn randvoorwaarden.

- Speerpunt 13: Kansen bieden voor recreatieve en toeristische ontwikkelingen, passend bij de aard en kenmerken van de gemeente

Toeristisch-recreatieve ontwikkeling van onze gemeente draagt bij aan de welvaart en het welzijn van onze inwoners, waaronder ook ondernemers. Het schept banen, biedt een extra basis voor voorzieningen (winkels, horeca) en draagt bij aan behoud cultuurhistorisch erfgoed. De komende jaren bouwen we meer woningen in de gemeente. Wanneer het aantal inwoners toeneemt, is er ook meer vraag naar recreatief ingericht uitloophet. Hiervoor liggen er kansen in de zone tussen Beuningen en Weurt. De ontwikkeling van de Beuningse Plas als recreatiegebied draagt hier aan bij, evenals de Geertjesgolf.

Om recreatie en toerisme beter te faciliteren, willen we ons recreatief routenetwerk verder ontwikkelen. Samen met de regiogemeenten en het bureau Toerisme Veluwe Arnhem Nijmegen (TVAN) werken we aan het versterken/upgraden van het routenetwerk. Uitgangspunt is een regio-breed dekkend netwerk.

Langs de routes zien we ruimte voor de ontwikkeling van recreatieve punten. Dit kan een bankje zijn, een horecagelegenheid langs de dijk, een theetuin bij een agrariër of een educatieve wandeling door het energielandschap. Ook willen we intensievere recreatieplekken ontwikkelen, zoals bij de Groene Heuvels. Inwoners zien kansen voor B&B's, kleine campings, kleinschalige natuurgerichte initiatieven, wandel- en fietsroutes, klompenpaden, rustbankjes, uitkijkplekken, enzovoort.

- Gebiedsgerichte opgaven - de oeverwallen

Ook op de Oeverwallen staat behoud van het huidige kleinschalige waardevolle landschap centraal. Ontwikkelingen zijn mogelijk, maar alleen met als uitgangspunt de waarden van het gebied. We behouden de mix van functies, waarbij we functieverandering en functieverbreiding mogelijk willen

maken. Dit dient bij te dragen aan wonen, recreatie en toerisme en behoud en versterking van de bestaande functies. Met maatwerk is het mogelijk om in combinatie met kwaliteitsverbetering, behoud en versterking cultuurhistorisch erfgoed, natuur- en landschapsontwikkeling extra woningen toe te voegen.

Planspecifiek

Onderhavige ontwikkeling kan geschaard worden onder de verbrede landbouw en betreft een recreatieve/ horecafunctie in vorm van een relatief kleinschalige evenementenlocatie in een bestaande kas en de omliggende boomgaard in het oeverwalgebied. Aan de variatie in het gebruik van het land verandert niets: zowel de akkers als de boomgaard ter plaatse blijven behouden. Hiermee wordt een unieke sfeer en ervaring aan gasten geboden, passend bij de karakteristiek en omgeving van de locatie. Het initiatief sluit daarmee aan bij de gemeentelijke Omgevingsvisie. Het gaat hierbij overigens niet om een horecapunt waar je even naar binnen komt lopen, maar het initiatief kan wel zorgen voor bekendheid van mensen met het gebied, zodat ze op een later moment weer een bezoek willen brengen aan de gemeente.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente Beuningen heeft in 2006 samen met de gemeente Wijchen en Druten een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. De visie zet in op de versterking en ontwikkeling van de verschillende landschapstypen die het landschap in deze gemeenten karakteriseren. Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'Waaloeverwallen', op de overgang met de 'Waalkommen'. Dit deelgebied is landschappelijk fraai en recreatief zeer aantrekkelijk door de diversiteit, de kleinschaligheid en de groene uitstraling. De diversiteit en kleinschaligheid is terug te vinden in het samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen.

Vanuit Nijmegen en andere gebieden bestaat er behoefte om in het buitengebied te ontspannen en te recreëren. Het landschap binnen de gemeente(n) is veelzijdig en aantrekkelijk en grote delen lenen zich goed voor deze recreatieve uitloofunctie voor de lokale bevolking en de bevolking uit de regio. Het landschap kan hier wel nog beter voor worden uitgerust. Naast deze recreatieve functie kan het buitengebied een toeristische functie vervullen, waarbij de bezoekers of verblijfsrecreanten inkomsten genereren voor het gebied. Kwaliteiten die het landschap voor de toerist te bieden heeft, zijn onder andere rust en ruimte. Op overgangen van twee landschapstypen kunnen recreatieve voorzieningen een bijdrage leveren aan de herkenbaarheid van het landschap.

Het recreatief netwerk dat wordt nagestreefd bestaat uit paden, wegen en routes (geschikt voor fietsers, lange afstandswandelaars en skeelers), verknopingen van routes, kleinschalige bezienswaardigheden of rustpunten. Het netwerk is met de omgeving en de voorzieningen in de kernen verbonden. In het gebied is momenteel maar een beperkt aantal te bezoeken attracties, bezienswaardigheden en horecapunten aanwezig. De visie zet in op uitbreiding van kleinschalige recreatieve voorzieningen, passend binnen het landschapstype.

In 2013 is een nieuwe uitvoeringsstrategie vastgesteld. Het faciliteren en verbinden van initiatieven van derden staat hierin centraal. De thema's waarop de doelen van het uitvoeringsprogramma zich richten zijn: behouden en versterken van het landschap, economische dragers landschap, ecologisch netwerk en de toegankelijkheid. Het versterken en ontwikkelen van recreatie en toerisme is één van de doelen binnen deze thema's.

Planspecifiek

Onderhavige ontwikkeling verandert niets aan de variatie in het gebruik van het land: zowel de akkers als de boomgaard ter plaatse blijven behouden. Het initiatief sluit daarmee aan bij het LOP. Het gaat hierbij overigens niet om een horecapunt waar je even naar binnen komt lopen, maar deze relatief kleinschalige evenementenlocatie kan wel zorgen voor bekendheid van mensen met het gebied, zodat ze op een later moment terug komen naar de gemeente.

3.3.3 Visie en Omgevingsprogramma Recreatie en Toerisme

De visie, die door de gemeenteraad op 26 januari 2021 is vastgesteld, vormt een actualisatie en een nadere uitwerking van de 'Visie op recreatie en toerisme' uit 2015. In deze nieuwe visie worden de ambities, met een aanpak op hoofdlijnen en actiepunten voor de komende jaren (2021 - 2023) geschetst. Als hoofdambitie van de visie wordt genoemd de ontwikkeling van een vitale recreatief-toeristische sector in de gemeente Beuningen, met behoud van de landschappelijk en cultuurhistorische waarden, versterking van de economische kwaliteit en werkgelegenheid, én passend bij het karakter van Beuningen als woongemeente. Deze hoofdambitie is vervolgens uitgewerkt in vijf actielijnen, met per actielijn één of meerdere concrete actiepunten:

1. Het versterken van recreatief-toeristische voorzieningen, waarbij de gemeente onder meer de onderlinge samenwerking tussen ondernemers en organisaties wil faciliteren, zodat het recreatief-toeristisch aanbod sterker wordt geprofileerd;
2. Het versterken van de recreatief-toeristische infrastructuur, onder meer door het stimuleren van de (door)ontwikkeling van bestaande fietsroutes, waarbij de thema's kunst, water en archeologie meer centraal moeten staan;
3. Het vergroten van de recreatieve waarde van het water;
4. De potenties van het gebied 'Het Broek' beter benutten;
5. Sterker profileren van het aanbod in de gemeente Beuningen, waarbij de gemeente de samenwerking met de gemeenten binnen het Rijk van Nijmegen en de organisatie Toerisme Veluwe Arnhem Nijmegen (TVAN) wil versterken en vernieuwen.

Het versterken van recreatie en toerisme is geen doel op zich. Naast een economisch belang (bedrijvigheid, werkgelegenheid), heeft de recreatie- en toerismesector ook een bredere maatschappelijke waarde: het in stand houden en versterken van cultureel-historisch erfgoed en landschappelijke waarden. Ook draagt een sterke recreatie- en toerismesector bij aan een goed voorzieningsniveau voor de eigen inwoners (winkels, horeca, wandel- en fietsroutes).

Eén van de actielijnen in de Visie Recreatie en Toerisme is de versterking van het voorzieningenaanbod. Voor initiatieven (uitbreiding of nieuwe realisatie) in de buitengebieden is daarvoor een ruimtelijk kader gewenst. Vandaar dat het Omgevingsprogramma Recreatie en Toerisme Buitengebied op 21 december 2021 is vastgesteld door de gemeenteraad. In dit programma, als uitwerking van de Omgevingsvisie, worden de randvoorwaarden en mogelijkheden voor initiatieven beschreven.

In de visie uit 2020 zijn definities opgenomen van de begrippen 'recreatie' en 'toerisme':

- Recreatie: alle vrijetijdsactiviteiten die mensen doen buiten de eigen woning, anders dan bezoek aan familie/vrienden en regelmatige sportactiviteiten.
- Toerisme: elke vorm van vrijetijdsbesteding met minimaal één overnachting in een bedrijfsmatige accommodatie.

In het omgevingsprogramma worden de begrippen 'dagrecreatie' en 'verblijfsrecreatie' gebruikt. Reden hiervoor is dat deze begrippen zijn opgenomen in de gebruikelijke planologische kaders. Verblijfsrecreatie is daarbij het synoniem voor toerisme. Daarnaast wordt in het omgevingsprogramma een onderscheid gemaakt tussen intensieve en extensieve recreatie.

In de oeverwallen staat centraal het behoud van het waardevolle kleinschalige landschap met een mix aan functies. Tegelijkertijd liggen er de opgaven voor functieverbreding en –verandering van de agrarische sector en voor de uitbreiding van recreatieve mogelijkheden. Daarom zijn in de oeverwallen alleen vormen van extensief recreatief medegebruik en extensieve dag- en verblijfsrecreatievoorzieningen (1, 2 en 3) mogelijk in het oeverwallengebied.

Niet een exact aantal zitplaatsen (horeca), kamers, standplaatsen, of huisjes is leidend bij uitbreiding van bestaande en nieuwe recreatie voorzieningen (2 en 3). Een goede en zorgvuldige ruimtelijke inpassing geldt als randvoorwaarde. Ontwikkelingen zijn alleen mogelijk als de kwaliteit en kenmerken van het oeverwallenlandschap behouden blijven of worden versterkt. Uitbreiding of nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats op of direct grenzend aan de huidige bouwvlakken. Omdat in het oeverwallengebied sprake is van een mix aan functies, betreft dit agrarische en niet niet-agrarische bouwvlakken.

Planspecifiek

In de Kas is een specifiek bedrijf dat met haar visie (letterlijk) geworteld is in deze omgeving en op deze plek. Door de vervlechting van het agrarisch bedrijf met de sfeer (van de festiviteiten) bij In de Kas, krijgen gasten een unieke ervaring in een landelijke setting. Daarbij moet voorop worden gesteld dat In de Kas geen type bedrijf of locatie is die wordt bedoeld binnen (de definities van) dit beleid. Wel maakt In de Kas bij uitstek gebruik van de eigen kwaliteiten (fruitbomen, teelt van gewassen) om de unieke sfeer neer te zetten. Daarbij is het ook direct mogelijk om eigen (biologisch) geteelde producten te gebruiken. De locatie is in de kernrand van Winssen gelegen en er is al sprake van een agrarisch bouwvlak in het geldende bestemmingsplan. Ook is duidelijk dat de schaal van In de Kas niet vergelijkbaar is met de functies zoals die in de definitie bij intensieve dagrecreatieve voorzieningen worden gebruikt (o.a. partycentrum, funcentrum, wellness-centra). Hiermee is deze ontwikkeling passend op deze locatie in het oeverwallengebied. In de Kas kan daarnaast ook zorgen voor meer bekendheid van de gemeente Beuningen, met de mogelijkheid dat mensen later terugkomen om te recreëren en te verblijven. Daarmee kan gesteld worden dat de functieverbreding van onderhavig agrarisch bedrijf 'in de geest van' dit beleid bijdraagt aan de versterking van de recreatief-toeristische voorzieningenstructuur in de gemeente.

3.4 Conclusie

Het plan is passend binnen c.q. niet strijdig aan het beleid van de verschillende overheden.

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & parkeren

4.1.1 Verkeer

Via de Plakstraat is er een directe verbinding met de doorgaande Van Heemstraweg. Op deze evenementenlocatie midden in een boomgaard kunnen dagelijks 'natuurlijke' arrangementen voor maximaal 150 personen worden verzorgd. Uitgaande van gemiddeld 2,5 personen per motorvoertuig, bedraagt de maximum voertuigaantrekkende werking daarmee 60 extra voertuigen (=120 voertuigbewegingen heen en terug bij elkaar) per dag. Dit aantal is prima op te vangen op de Plakstraat. Gemiddeld per weekdag zal sprake zijn van 22 voertuigbewegingen (voor de berekening zie paragraaf 4.5).

Aan de hand van een verkeerskundige onderbouwing is inzicht gegeven in de verkeerskundige effecten van de locatie, zie Bijlage 1. Aan de hand van een robuuste inschatting van de verkeersintensiteiten van In de Kas en de overige functies aan de Plakstraat is getoetst in hoeverre de sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Hieruit volgt dat de intensiteiten op de Plakstraat passend zijn voor zijn voor een veilige en acceptabele verkeerssituatie conform de principes van een duurzaam veilige verkeerssituatie.

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.2 Parkeren

Omdat de kengetallen van de CROW, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren', niet goed doorvertaald kunnen worden naar de bedrijfsvoering van 'In de Kas', is gekozen voor een praktische benadering. Daarvoor is over 2019 (2020 is geen representatief jaar) nagegaan hoeveel evenementen er zijn georganiseerd, het aantal bezoekers daarvan en het aantal auto's waarmee men is gekomen. Ervaring is dat de autobezetting gemiddeld 2,5 bezoekers (per auto) is. Navolgend een overzicht van het aantal evenementen per jaar inclusief de bijbehorende voertuigaantrekkende werking. De evenementen zijn daarbij gecategoriseerd naar het aantal bijbehorende bezoekers en dit is doorvertaald naar het aantal aanwezige voertuigen:

Categorie evenement	Aantal voertuigen	Aantal evenementen	Percentage (%)
<i>a</i>	0 - 15	35	34,3
<i>b</i>	16 - 30	38	37,3
<i>c</i>	31 - 45	22	21,6
<i>d</i>	46 - 60	7	6,9
Totaal		102	100 %

Er is een maximum parkeerbehoefte van 60 parkeerplaatsen. Dit maximum aantal parkeerplaatsen zal echter in de praktijk slechts bij circa 7 evenementen nodig zijn. In alle andere gevallen volstaan maximaal 45 parkeerplaatsen, waarmee bij ruim 90 % van de gehouden evenementen in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

Het beleid van de gemeente is er in principe op gericht de parkeerbehoefte op eigen terrein van de initiatiefnemers te laten oplossen. Het is echter in deze situatie niet gewenst om de volledige parkeerbehoefte op het terrein van de initiatiefnemers te realiseren. Het concept van 'In de Kas' is namelijk gericht op het bieden van een evenement c.q. een ervaring in een groene, landelijke setting. Vanuit deze visie is het niet gewenst om de boomgaard of andere teeltgronden om te zetten naar een parkeervoorziening. Bovendien worden hierdoor voertuigbewegingen gegenereerd in de nabijheid van de achtererven van de omliggende woningen, waardoor onoverkomelijke hinder kan ontstaan naar omwonenden. In de huidige situatie zijn dan ook met de voetbalclub en omwonenden afspraken gemaakt dat parkeren in de berm van de Plakstraat plaatsvindt en er gebruik mag worden gemaakt van de parkeervoorziening van de voetbalclub. Op het voorterrein is het dan ook mogelijk om

maximaal 10 parkeerplaatsen te realiseren voor de hoofdgasten (en bijvoorbeeld directe familie) van een evenement.

In de directe omgeving is vervolgens voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal de overig benodigde 35 parkeerplaatsen. Op navolgende afbeelding is de ligging van deze parkeerplaatsen weergegeven:



Inpassing parkeerplaatsen In de Kas

De voetbalvereniging heeft 40 parkeerplaatsen die hoofdzakelijk op voetbaldagen in de ochtend en de eerste helft van de middag maximaal in gebruik zijn (m.n. zaterdag tot 14.00 uur). De initiatiefnemers houden zoveel mogelijk rekening met de geplande wedstrijden en evenementen van de voetbalvereniging en proberen overlap te voorkomen. Hierover zijn schriftelijke afspraken gemaakt met de voetbalvereniging. In het kader van dubbelgebruik is het daarmee mogelijk om ten behoeve van deze parkeerbalans in ieder geval 16 parkeerplaatsen van de voetbalclub ook toe te rekenen aan de activiteiten van 'In de Kas'.

Tegenover het plangebied (aan de andere zijde van de Plakstraat) ligt een brede strook in de vorm van een onverharde berm naast de sloot, waar reeds sprake is van een bestemming 'Verkeer'. Over het gebruik van deze berm zijn reeds afspraken gemaakt met de bewoners van Plakstraat 10 en Plakstraat 10A. In deze onverharde berm kunnen circa 19 auto's worden geparkeerd. De berm zal daartoe worden verstevigd, bijvoorbeeld door een roostersysteem, zodat de grond niet verzakt, auto's zich niet vastrijden in de modder en het groene beeld behouden blijft. Eventueel kunnen er aansluitend in zuidelijke richting nog minimaal 14 extra auto's geparkeerd worden. Aanvullend is het mogelijk om op het moment dat er grote groepen zijn (> 45 voertuigen c.q. vanaf 115 personen), gasten op een externe locatie te laten parkeren en de gasten met een bus naar de locatie aan de Plakstraat 8A (terug) te brengen.

Samen met de 10 parkeerplaatsen op eigen terrein, wordt daarmee voorzien in de vereiste 45 parkeerplaatsen. Tevens kan worden voorzien in de parkeerbehoefte bij grotere festiviteiten (60 parkeerplaatsen). Niet alleen biedt dit een oplossing voor de parkeerbehoefte van 'In de Kas', ook biedt het aan de voetbalclub meer mogelijkheden in het aanbod van parkeerplaatsen tijdens drukbezochte voetbal evenementen.

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd, dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening moet voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen).

4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

De beoogde planologische wijziging betreft een gebruikswijziging van de bestaande kas en de omliggende biologische boomgaard waar geen chemische gewasbeschermingsmiddelen gespoten worden. Tevens is het een voortzetting van de eerder verleende tijdelijke vergunning en daarmee qua bodemgebruik te beschouwen als bestaand gebruik.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

Belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd moet worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag (meestal Burgemeester en Wethouders) (maatwerk)grenswaarden bepaalt. De terminologie die de wet hiervoor hanteert is: ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden voor nieuwe of bestaande geluidsgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort. Naast grenswaarden op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de bestaande gebouwen.

De grenswaarden moeten bij de aanleg, dan wel wijzigingen van een (spoor)weg of industrieterrein in acht worden genomen. Dit geldt ook bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit wanneer de betreffende gronden/gebouwen voor een geluidgevoelige functie in een geluidszone zijn gelegen. Onder bepaalde voorwaarden is een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk (tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting). Hiervoor moet een "hogere waarde procedure" worden doorlopen door het college van burgemeester en wethouders. Een uitzondering waar toetsing aan de grenswaarden niet hoeft, is wanneer een geluidsgevoelig gebouw een zogenoemde 'dove' gevel heeft. Een 'dove gevel' is een bouwkundige constructie:

- waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering;
- waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan (in het kader van de omgevingsvergunning) een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. De karakteristieke geluidwering van de gevel moet voor nieuwbouw zodanig zijn dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit, zijnde het verschil tussen de geluidsbelasting op de gevel en het gewenste binnenniveau met een minimum van 20 dB.

Regelgeving

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven, 30-km/uur-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10 m uit de meest nabij gelegen wegas 48 dB of minder bedraagt.

Bij vaststelling van een bestemmingsplan moet voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek worden verricht (artikel 176 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk), zie navolgende tabel.

Aantal rijstroken	Zonebreedte	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Overzicht zonebreedtes (vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg)

De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke (voorkeurs)grenswaarde 48 dB.

4.3.2 Doorvertaling bestemmingsplan

De aspecten wegverkeerslawaai en spoorwegverkeerslawaai zijn niet relevant voor de beoogde permanente planologische functiewijziging in het plangebied. Het betreft immers geen geluidgevoelige functie. Wel is het aspect industrielawaai relevant. Dit aspect wordt nader beschouwd in paragraaf 4.4 Milieuzonering.

De aspecten '(spoor)wegverkeerslawaai' vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Milieuzonering

4.4.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Maar ook andersom moet aandacht worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten via een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Voor het vaststellen van de genoemde minimum richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien niet aan de richtafstanden wordt voldaan, is een nadere beschouwing danwel onderzoek nodig.

4.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van de beoogde planologische wijziging is er een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

Doel van het akoestisch onderzoek is om de geluidsbelasting op de directe omgeving inzichtelijk te maken en te toetsen aan de geluidsnormen. Voor de nieuwe tijdelijke ontheffing is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin een actualisatie van het onderzoek uit 2019 heeft plaatsgevonden van de activiteiten en de geluidsreducerende maatregelen voor In de Kas.

In het onderhavig akoestisch onderzoek is als geluidsreducerende maatregel rekening gehouden met een aangepaste begrenzing ter hoogte van het grind aan de zuidzijde van de kas nabij de Plakstraat 10. Op het zuidelijk terreindeel zijn met de aanpassing bezoekers uitgesloten. Het stemgeluid binnen de inrichting en de maximale geluidniveaus worden met deze maatregel ter hoogte van de geluidgevoelige bestemming aan de Plakstraat 10 met 9 dB gereduceerd. In de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan is hiertoe de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - 1' opgenomen. Ter plaatse van deze vrijwaringszone geldt niet de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 1', het gebied waar de bijeenkomsten en festiviteiten moeten plaatsvinden. Aan de vrijwaringszone is een voorwaardelijke verplichting gekoppeld, die er op toeziet dat er een fysieke barrière wordt aangebracht om te voorkomen dat bezoekers zich toch op dit deel van het perceel kunnen begeven.

Uit de toetsing van de berekende geluidsbelastingen blijkt dat geen overschrijdingen van de grenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde voor respectievelijk het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de indirecte hinder plaatsvinden.

Bij een beoordeling conform het Activiteitenbesluit treden in verband met de uitzondering voor stemgeluid en het komen en gaan van bezoekers bij horecagelegenheden alsmede het laden en lossen in de dagperiode geen overschrijdingen op. Bij een beoordeling van de maximale geluidniveaus in het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van Plakstraat 7, 8 en 10 de geluidbelastingen hoger dan de grenswaarde (70 dB(A) etmaalwaarde) volgens de VNG-publicatie.

De hogere maximale geluidniveaus treden op ten gevolge van het dichtslaan van autoportieren en het schreeuwen van bezoekers. Aanvullende geluidsreducerende maatregelen worden niet mogelijk geacht. Doordat de educatieve projecten onder begeleiding plaatsvinden en bij festiviteiten altijd personeel aanwezig is, zullen dergelijke pieken bij een instructie van het personeel zo goed als mogelijk worden beperkt. Voor onderhavige situatie wordt voorgesteld om gedragsvoorschriften te hanteren.

De Omgevingsdienst Regio Nijmegen heeft het akoestisch onderzoek beoordeeld en concludeert dat de horeca-activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het geluidsaspect, mits enkele huisregels en voorschriften in acht worden genomen. De volgende huisregels zijn ook voor dit bestemmingsplan relevant:

Huisregels

- De vergunninghouder moet gasten instrueren dat verwacht wordt dat de inrichting rustig wordt verlaten en rustig wordt weggereden;
- De vergunninghouder moet er voor zorgen dat na afloop de gasten zo spoedig mogelijk vertrekken en niet op de parkeerplaatsen blijven hangen;
- De vergunninghouder moet er voor zorgen dat schreeuwen en hard praten op het terrein en op de parkeerplaatsen tot een minimum wordt beperkt. Bij vertrek en aankomst per motorvoertuig is het bezoekers verboden te claxonneren.

De voorschriften met betrekking tot de activiteiten zijn als voorwaardelijke verplichting aan de regels toegevoegd, zie Bijlage 2 van de regels.

Met inachtneming van deze maatregelen en gedragsregels vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Regelgeving

Op 15 november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte

aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3 % ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang, waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 m van een provinciale weg of 300 m van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. De zones worden afgemeten vanaf de rand van de weg. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

4.5.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 22 extra voertuigbewegingen per weekdag (=7818/365) mogelijk (waarvan 0,4 % vrachtwagenbewegingen):

<i>evenement</i>	Aantal voertuigen	Aantal/jaar	mvt/jaar	bewegingen/jaar
<i>a</i>	0 - 15	35	525	1050
<i>b</i>	16 - 30	38	1140	2280
<i>c</i>	31 - 45	22	990	1980
<i>d</i>	46 - 60	7	420	840
<i>gesprekken</i>	2	150x	300	600
<i>werknemers</i>	2	261x (5x/week)	522	1044
<i>bevoorrading</i>	1	12x	12 vw	24
Totaal				7794 licht verkeer 24 vrachtwagen

Uit de NIBM-tool (versie 6 april 2021) blijkt dat dit betekent dat sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	22
Aandeel vrachtverkeer	0,4%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de atlas leefomgeving blijkt bovendien dat de concentraties fijnstof (PM₁₀), zeer fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied met waarden van 19 µg/m³ of lager ruimschoots onder de normen van 40 µg/m³ liggen.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Geur

4.6.1 Regelgeving

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, zie onderstaande tabel.

		<i>Concentratiegebied</i>	<i>Niet-concentratiegebied</i>
<i>Binnen bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
<i>Buiten bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Geurnormen Wgv

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object) wordt gemeten.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Geur bij niet-agrarische bedrijven

Het voorkomen van (nieuwe) geurhinder is het algemene uitgangspunt in het rijksbeleid. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in het landelijk informatiedocument 'Handleiding Geur Industrie' en beschrijft de methodiek voor de bepaling van het aanvaardbaar hinderniveau voor geur ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten. Vanwege het lokale aspect van geurhinder is de hoogte van het aanvaardbaar hinderniveau niet landelijk vastgelegd. Het bevoegd gezag moet daar een eigen afweging in maken. De provincie Gelderland heeft deze afweging uitgewerkt in de 'Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017' voor de industriële bedrijven waarvoor de provincie het bevoegde gezag is. Daarin is het aanvaardbaar geurhinderniveau vertaald naar streef-, richt- en grenswaarden. De streefwaarde is de waarde waaronder geen sprake is van hinder. De grenswaarde is de waarde waarboven sprake is van ernstige hinder. Over het algemeen wordt een geurcontour die ligt tussen streef- en grenswaarde als aanvaardbaar geurhinderniveau vastgesteld en vastgelegd in de milieuvergunning voor een industrieel geurrelevant bedrijf.

4.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het plangebied worden geen nieuwe geurgevoelige functies mogelijk gemaakt, zodat het aspect geur niet nader beschouwd hoeft te worden. Direct ten zuiden van het plangebied (Plakstraat 10) is wel een agrarisch bouwvlak aanwezig (voorzien van de aanduiding 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijf'), maar uit de database voor veehouderijen van de samenwerkende omgevingsdiensten 'I-GO Veehouderijen' blijkt dat het bedrijf niet langer als zodanig in werking is.

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan moet de externe veiligheid worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden vooral bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

Op 1 april 2015 is de Wet basisnet in werking getreden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen ('Wvgs') ter verankering van een landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen waaraan een bepaalde risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt toegekend. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, moet de minister maatregelen nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd. Gelijktijdig met de Wet Basisnet zijn ook andere regelingen in werking getreden zoals de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs), de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een aandachtsgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord moet worden (200 m). Buiten deze zone hoeft in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (beperkte verantwoording).

4.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Op navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de provinciale risicokaart. Hierop is informatie weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen:



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (zwarte omcirkeling, Bron: www.risicokaart.nl)

Inrichtingen c.q. bedrijven

Uit de zowel de gegevens vanuit de provinciale risicokaart als de gemeentelijke signaleringskaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

De A50 is op circa 1.175 m van het plangebied gelegen. Het plangebied is daarmee buiten de 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour gelegen. Over de direct om het plangebied gelegen wegen vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Het plangebied is op circa 1.500 m van de Waal gelegen. Conform het Basisnet Water, is de Waal een zwarte vaarweg (belangrijke vaarwegen). Voor een dergelijke vaarweg geldt dat de 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour niet verder dan de oever komt.

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van een spoorlijn.

Met de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling vindt geen significante toename van het groepsrisico plaats. Voor zover het plangebied al is gelegen binnen het invloedsgebied van een vervoersas, is deze in ieder geval buiten het aandachtsgebied gesitueerd (de afstand is ruimer dan 200 m). Het vervoer van gevaarlijke stoffen is dan ook niet van invloed op deze ontwikkeling. Aangezien met dit bestemmingsplan geen kwetsbare functies (ouderenzorg, kinderopvang, school) worden gerealiseerd, hebben de bewoners en gebruikers voldoende mogelijkheden tot zelfredzaamheid. Het vervoer van gevaarlijke stoffen is dan ook niet van invloed op deze ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van aardgastransportleidingen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Regelgeving

Algemeen

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2016 - 2021, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 'Koers houden en kansen benutten', Nota riolering 'Samen door één buis' (2012) en de Keur voor waterkeringen en wateren;
- Gemeente: het gemeentelijk riool- en waterplan 2018 - 2022.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water: Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen moeten voldoen aan het principe van het "hydrologisch neutraal" bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht moet worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggesteerd. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioelstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuulende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen moeten worden vermeden om watervervuiling te voorkomen.

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater moeten worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100 % afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het

waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuïen ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt met name voor droogvallende voorzieningen.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval moet de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG bevinden en mag bij een ontwerp bui T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem moet 48 tot 96 uur bedragen.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden. Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

Uitgangspunten gemeente

Gemeentelijk riool- en waterplan 2018 - 2022

De gemeenteraad heeft het Gemeentelijk riool- en waterplan in januari 2018 vastgesteld. Hierin is het beleid voor de zorgplicht voor het afvalwater, het afvloeiend hemelwater en het grondwater vastgelegd. Samengevat hieruit het volgende:

Wateroverlast

De gemeente streeft ernaar wateroverlast te voorkomen, maar kan dit niet uitsluiten. Dit houdt in dat de gemeente er voor kiest op basis van theoretische benadering, via rioolberekeningen, water op straat te accepteren voor een minimale periode (de norm is gesteld op 1 keer per 2 jaar). Indien in de praktijk schade ontstaat aan eigendommen, wordt door de gemeente onderzocht of adequate maatregelen te treffen zijn.

Klimaatverandering

De gemeente maakt per typegebied verschillende acceptatieniveaus. Het betekent een verbreding ten opzichte van de traditionele aanpak: niet alleen het ondergrondse afvoersysteem beschouwen, maar ook het bovengrondse. De gemeente laat dit een rol spelen bij inrichting van de openbare ruimte.

Van een perceelseigenaar wordt heden ten dage meer verwacht. Het nieuwe uitgangspunt is dat de perceelseigenaar zelf het regenwater moet verwerken. Hierdoor komt er minder regenwater in het riool terecht, wat ten goede komt aan de werking van de zuiveringsinstallatie. Als verwerking op eigen terrein in redelijkheid niet mogelijk is, dan kan het overtollige regenwater afgevoerd worden naar het openbare terrein, al waar het afvoeren de verantwoordelijkheid van de gemeente is.

4.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Onderhavig ontwikkeling betreft het definitief verankeren van een planologische gebruikswijziging binnen een bestaande kas en de omliggende boomgaard. Er vindt geen verandering van de erfinrichting plaats en dus ook daar geen verruiming van het verharde oppervlak op het erf en er wordt ook geen extra bebouwing planologisch mogelijk gemaakt.

Wel wordt de onverharde berm (slootrand) langs de Plakstraat voorzien van grasbetontegels (halfverharding). Het aanleggen hiervan is planologisch mogelijk binnen de bestemming 'Verkeer' ter plaatse. Uitgaande van 35 parkeerplaatsen met een oppervlakte van 12,5 m² (5,0 x 2,5 m) neemt het verhard oppervlak daarmee toe met 35 x 12,5 x 0,5 (halfverharding) = circa 219 m². Deze oppervlakte ligt ruimschoots onder de vrijstellingsnorm van 1.500 m² voor ontwikkelingen in het buitengebied. Er hoeft op basis van het beleid van het waterschap niet voorzien te worden in extra waterberging.

Voor het project is de digitale watertoets doorlopen (www.dewatertoets.nl). Op basis hiervan adviseert het waterschap positief over het plan. Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Ecologie

4.9.1 Regelgeving

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Vogels (paragraaf 3.1): alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
2. Dieren en planten (paragraaf 3.2): alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. Overige soorten (paragraaf 3.3): soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

De verboden en afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in de paragrafen 3.1 en 3.2, zijn direct overgenomen uit de genoemde richtlijnen en verdragen. Deze bepalingen zijn dus ook uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit deze richtlijnen en verdragen. De bepalingen in paragraaf 3.3 zien op de "overige soorten" die zijn genoemd in de bijlagen A en B bij de Wnb. Laatstgenoemde groep is te vergelijken met de Tabel 2-soorten uit de Flora- en faunawet.

Artikel 3.1. Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels.
<p>Het is verboden om:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Levende vogels opzettelijk te doden of te vangen. 2. Nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen. 3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben. 4. Vogels opzettelijk te storen. <p>Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.</p>
Artikel 3.5. Verbodsbepalingen ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn.
<p>Het is verboden om:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen. 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen. 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen. 5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.
Artikel 3.10. Verbodsbepalingen t.a.v overige soorten (plant- en diersoorten).
<p>Het is verboden om:</p> <ol style="list-style-type: none"> c) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. d) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. e) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

De Wnb brengt voor de bescherming van soorten in ieder geval de volgende drie voor de praktijk belangrijke wijzigingen met zich:

1. Allereerst is onder de Wnb niet langer de minister van Economische Zaken, maar zijn Gedeputeerde Staten van de provincies het bevoegd gezag voor het verlenen van ontheffingen.
2. Ten tweede kunnen de in de praktijk gehanteerde "tabelsoorten" niet langer gebruikt worden. In plaats daarvan wordt met de nieuwe indeling van de Wnb gewerkt.
3. Tot derde is de inhoud van de verboden en de ontheffingsgrondslagen gewijzigd.

In de Wet natuurbescherming zijn de bevoegdheden van het rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

4.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Onderhavig ontwikkeling betreft het definitief verankeren van een planologische gebruikswijziging binnen een bestaande kas en de omliggende boomgaard. Er wordt geen extra bebouwing opgericht en er wordt ook geen bebouwing gesloopt. Dit betekent dat er geen verstoring van beschermde planten- en/of diersoorten plaats zal vinden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Verder is het plangebied niet gelegen op gronden die deel uitmaken van het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Daardoor gaat er geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN is zodoende niet nodig. Daarnaast is het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' op relatief grote afstand, aan de noordzijde van de kern Winssen, gelegen. Desondanks is er een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd.

Voor het onderzoek zijn, net als in het akoestisch onderzoek (zie bijlage 2), alle activiteiten van de drie ondernemingen meegenomen. Voor de gebruiksfase van het project is aansluiting gezocht bij interne saldering om de effecten van het plan inzichtelijk te maken. Voor de interne saldering is de stikstofdepositie ten gevolge van referentiesituatie van belang. Aangezien de referentiesituatie op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn varieert en er onvoldoende informatie beschikbaar is met betrekking tot de toegestane emissies 16 tot 21 jaar geleden, is voor onderhavig onderzoek een worst-casescenario gehanteerd, waarin sprake is van een onderschatting van de emissies voor de referentiesituatie.

De berekening van de verschilberekening van de gebruiksfase met peiljaar 2021 is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Gelet op de aard van de planologische ontwikkeling treedt er geen verstoring op voor habitats. Een nader onderzoek op basis van de Wet natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Archeologie & cultuurhistorie

4.10.1 Regelgeving

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting van een ruimtelijk plan ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging wordt de huidige Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal in 2019 opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. De bedoeling is dat in de Erfgoedwet een betere integratie met verschillende soorten erfgoed komt. Daarnaast worden de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving, worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 2021. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de tussenliggende periode. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening moet worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie

Onderhavig bestemmingsplan maakt alleen een gebruikswijziging mogelijk van al bestaande bebouwing. Onderzoek naar archeologie wordt in het kader van het bestemmingsplan daarom niet noodzakelijk geacht. Ter borging van dit aspect, wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' uit het geldende bestemmingsplan opgenomen.

Cultuurhistorie

Op basis van de gemeentelijke cultuurhistorische kenmerkenkaart is het plangebied gelegen binnen 'oud cultuurland (Vroege Middeleeuwen)'. Aangezien onderhavige ontwikkeling uitsluitend het definitief verankeren van een planologische gebruikswijziging binnen een bestaande kas en de omliggende boomgaard betreft, heeft dit geen consequenties voor de cultuurhistorische waarden.

4.10.3 Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.11 Leidingen

4.11.1 Regelgeving

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen moeten worden gewaarborgd. Tevens moet rond dergelijke leidingen rekening worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgastransportleiding met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

4.11.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, aardgas, brandstof en/of hoogspanningsverbindingen gelegen, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones moeten worden opgenomen.

4.12 Vormvrije MER-beoordeling

4.12.1 Regelgeving

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

4.12.2 Doorvertaling bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied, een relatief kleinschalige evenementenlocatie met gebruikswijziging van een bestaande kas en de omliggende boomgaard, valt niet binnen één van de genoemde categorieën en is beperkt van omvang. Zodoende kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden beoordeeld of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project

Het project betreft een gebruikswijziging van een bestaande kas en de omliggende boomgaard ten behoeve van een evenementenlocatie voor maximaal 150 personen tegelijkertijd.

Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde. Er vinden in de directe omgeving geen andere ontwikkelingen plaats.

Plaats van het project

Het plangebied betreft een bestaand agrarisch erf aan de Plakstraat 8a in het buitengebied van Winssen.

Opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een korte analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, of gebieden die krachtens nationale en provinciale regels zijn aangewezen.

Hieruit ontstaat het volgende beeld:

- Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn): Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Het Natura 2000-gebied Rijntakken ligt op een kleine km ten noorden van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op veel grotere afstand.
- Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid: Het plangebied ligt in het buitengebied. Van ligging in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid is geen sprake.
- Landschappen van archeologisch belang (Verdrag van Valletta, Erfgoedwet): Op grond van het gemeentelijke beleid geldt ter plaatse een hoge archeologische verwachting.
- Nationaal Landschap of nationaal Park: Het plangebied maakt geen deel uit van een nationaal Landschap of Nationaal Park.
- Beschermd stads- en dorpsgezicht: Onderhavig plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stads- en dorpsgezicht.

Kenmerken van het potentiële effect

De omgeving van het projectgebied kent een beperkt aantal kwetsbaarheden. Gezien het voorgaande zijn de milieugevolgen voor de volgende aspecten nader beoordeeld:

- archeologie: aangezien het een functiewijziging van al bestaande bebouwing betreft kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op de archeologische waarden in het plangebied (zie verder paragraaf 4.10 Archeologie & cultuurhistorie).
- wegverkeerslawaa: gezien de beperkte schaal van onderhavige ontwikkeling, is er geen sprake van milieueffecten op de omgeving als gevolg van wegverkeerslawaa veroorzaakt door onderhavig project (zie verder paragraaf 4.3 Geluid);
- industrielawaai: mits de voorschriften uit de vergunning, deels verankerd in de specifieke gebruiksregels van lid 3.5, in acht worden genomen, is er geen sprake van milieueffecten op de omgeving als gevolg van de gebruiksvruiming binnen de inrichting veroorzaakt door onderhavig

- project (zie verder paragraaf 4.4 Milieuzonering);
- lucht: gezien de relatieve kleinschaligheid van onderhavige ontwikkeling, is er geen sprake van milieueffecten op de omgeving als gevolg van luchtkwaliteit veroorzaakt door onderhavig project (zie verder paragraaf 4.5 Luchtkwaliteit);
- ecologie: onderhavig project zal wat betreft soortenbescherming niet leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna. Het project zal verder wat betreft gebiedsbescherming niet leiden tot negatieve effecten op het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' (zie verder paragraaf 4.9 Ecologie). Uit het stikstofdepositieonderzoek blijkt dat het projecteffect op de Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/j.
- verkeer: het project zal niet leiden tot negatieve milieueffecten op de verkeerssituatie (zie verder paragraaf 4.1 Verkeer & parkeren).

Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit blijkt kortweg dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Een nader onderzoek in de vorm van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig. Ten overvloede: ook aangezien het feit dat geen passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming nodig is, is een m.e.r. niet aan de orde.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd moeten worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en andere bestemmingsplannen van de gemeente Beuningen. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningsvrije bouwwerken opgenomen.

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

5.1.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.1.2 Opbouw bestemmingen

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingsregels aan de orde.

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.1.3 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2 Bestemmingen

Het bestemmingsplan kent één bestemming en één dubbelbestemming:

Agrarisch met waarden

De geldende bestemming 'Agrarisch met waarden' conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt overgenomen.

Daarnaast is er aanvullend de mogelijkheid opgenomen om de gronden ter plaatse van de bestaande tuinbouwkas (met omliggende boomgaard) als evenementenlocatie te gebruiken. Ter waarborging van een goed akoestisch klimaat voor omwonenden zijn enkele gebruiksregels toegevoegd aan het strijdig gebruik en is aan de zuidoostzijde een vrijwaringszone opgenomen, waarbinnen geen activiteiten van de evenementenlocatie mogen plaatsvinden.

Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)

De gemeente Beuningen heeft een archeologische verwachtingenkaart laten vervaardigen, deze is samen met de beleidsnota archeologie vastgesteld door de gemeenteraad op 9 november 2010. Het archeologisch beleid is voor de bestemmingsplannen vertaald in dubbelbestemmingen, 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 3'.

De gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het betreft bekende vindplaatsen, oude woongronden en historische boerderij locaties evenals een zonering van 50 rondom de monumenten.

Voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld

Voor bodemingrepen met een diepte van meer dan 0,3 m beneden maaiveld in gebieden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt nader archeologisch onderzoek verplicht gesteld.

De keuze voor 0,3 m is gebaseerd op de gemiddelde verstoringsdiepte in Nederland, ook wel de bouwvoor genoemd. Deze keuze wordt onderbouwd door een uitspraak van de Raad van State van 23 mei 2007: 'Voorts is aannemelijk dat bij het vergraven en het afgraven van de bodem dieper dan 0,3 m de in de bodem archeologische waarden onherstelbaar kunnen worden beschadigd'.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gemaakt moet worden het opstellen van een bestemmingplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een overeenkomst afgesloten, waarin ook de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente afdoende geregeld.

6.2 Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg zal het plan onder andere besproken worden met de volgende partijen:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rivierenland.

De eventueel ingediende reacties worden vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien.

6.3 Inspraak

Inspraak

Alle omwonenden van In De Kas hebben op 13 maart 2018 een brief ontvangen waarin de plannen met betrekking tot de bestemmingsplanwijziging voor In De Kas worden beschreven. De brief was een uitnodiging om met de eigenaars van In De Kas in gesprek te gaan bij vragen of bezwaren rondom de wijziging.

Er is vervolgens een gezamenlijke bijeenkomst gehouden voor de omwonenden die dit wilden op 27 maart 2018. De vragen tijdens de bijeenkomst richtten zich vooral op de ontwikkelingen die er in de toekomst aankomen. De aanwezige omwonenden gaven aan graag op de hoogte gehouden te willen worden als de plannen anders worden dan ze nu zijn. De afgelopen twee jaar is er geen noemenswaardige overlast ervaren. Maar dit wil iedereen uiteraard wel graag zo houden. Bij uitbreidingswensen van In De Kas willen de omwonenden graag betrokken zijn, zodat er rekening gehouden kan worden met het wooncomfort.

Conclusie van de bijeenkomst was dat bij voortzetting zoals het nu gaat, er geen bezwaar was van de omwonenden.

Op 17 mei 2019 heeft er opnieuw een overleg plaatsgevonden met de directe burens in aanwezigheid van de gemeente en de omgevingsdienst. De burens van In De Kas hadden aangegeven graag mee te worden genomen in de plannen van In De Kas, zodat de initiatiefnemers waar mogelijk rekening kunnen houden met hun omgevingswensen. De directe burens op nr. 10 hadden aanvankelijk geen bezwaar tegen de plannen, maar uit het gesprek blijkt dat ze van standpunt veranderd zijn en bezwaar hebben tegen het voortbestaan van In De Kas. Ze zien het niet zitten dat er een horecabestemming op In De Kas komt, omdat dit mogelijk schade toebrengt aan het agrarisch bedrijf. Daarnaast willen zij vrij uitzicht over het land van de initiatiefnemers behouden en zitten ze niet te wachten op mensen die over het land heen en weer lopen, waar zij vervolgens op uit moeten kijken.

De burens op nr 8 vinden het een goed plan om een locatie achter op het land te realiseren, waarmee de Kas ontlast wordt van 'zwaardere' partijen. Ze geven aan overlast te ervaren (zoals pratende mensen op het terras, parkeren, aanrijdende en weggrijpende auto's, spelende kinderen op hun terrein). De initiatiefnemers geven aan het vervelend te vinden dat de burens dit zo ervaren en zich aan alle voorschriften te houden van de tijdelijke vergunning.

Zienswijzen

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Onderbouwing verkeer

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 3 Stikstofdepositieonderzoek

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Plakstraat 8a Winssen met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPPlakstraat8aWins-vadf van de gemeente Beuningen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij horende bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aardkundige waarde

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde (beperkte) mate van bescherming genieten;

1.6 afhankelijke woonruimte

Een voor huisvesting van een (zelfstandig) huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan en/of ruimtelijke een geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw. Het betreft een aangebouwd of vrijstaand bijgebouwen of een tijdelijke mantelzorgunit met een eigen toegang en eigen voorzieningen, maar wel gelegen op hetzelfde perceel en in de nabijheid van de woning waarin de zorgverlener of zorgvrager woont. De afhankelijke woonruimte is ten behoeve van mantelzorg (verlenen of ontvangen). Het bijgebouw of de tijdelijke unit blijft een onderdeel van de bestaande woning en er is geen sprake van een nieuwe woonbestemming;

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en productiegerichte paardenhouderijen;

1.8 archeologische waarden

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk in de bodem bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.9 autogerelateerd bedrijf

een bedrijf dat is gericht op de fabricatie, reparatie en/of handel in auto's;

1.10 bebouwing

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

1.11 bed & breakfast

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, met een absoluut maximum van zeven overnachtingen, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;

1.13 bedrijfswoning

een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht;

1.14 bestaand

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden;

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.18 bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt;

1.19 boerderij(gebouw)/ (woon)boerderij

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk waarvoor woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

1.20 bouwen

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

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 bouwwijze

de wijze van bouwen van een woning, waarbij:

- a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
- b. onder gestapeld wordt een gebouw verstaan, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
- c. onder twee-aaneen wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- d. onder vrijstaand wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

1.27 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.28 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen;

1.29 detailhandel

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

1.30 detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten

het verkopen van producten, die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd;

1.31 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.32 extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen

dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen die aansluiten bij het agrarisch bedrijf of bij de natuur- en landschapsbeleving van het landelijk gebied;

1.33 gebouw

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

1.34 glastuinbouwbedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het telen van gewassen door in hoofdzaak gebruik te maken van permanente kassen of tunnels;

1.35 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven en productiegerichte paardenhouderijen worden ook aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf;

1.36 grote festiviteit

een bruiloft, receptie, uitvaart of een andere ceremonie met een minimum aantal bezoekers van 75 personen en het gebruik van muziek;

1.37 hervestiging agrarisch bedrijf

het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwblok naar een ander agrarisch bouwblok;

1.38 hoofdgebouw

een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.39 hooischelf

bijgebouw of schuilstal bestaande uit twee delen, te weten een overdekte en geheel door wanden omsloten onderbouw met daarop een losse, langs een aantal geleiders, in hoogte beweegbare kap. De ruimte tussen de onderbouw en de beweegbare kap mag niet worden dichtgebouwd en dient enkel ten behoeve van de opslag van stro, hooi en vergelijkbare producten;

1.40 horecabedrijf

een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;

1.41 inpandige statische opslag

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor detailhandel ter plaatse van de opslag;

1.42 kampeermiddel

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

1.43 kampeerplaats

standplaats voor één of een aantal bij elkaar behorende kampeermiddelen;

1.44 kassen

gebouwen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden, zoals het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

1.45 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.46 landschapstuin

gronden, gelegen binnen een agrarische bestemming, en ingericht als tuin behorende bij een direct aangrenzende (bedrijfs)woning, met dien verstande dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen ten behoeve van de tuininrichting en erfafscheiding zijn toegestaan;

1.47 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.48 minicamping

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf;

1.49 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.50 nevenactiviteit

activiteiten die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een agrarisch bouwperceel;

1.51 niet-agrarische nevenactiviteit

activiteiten, niet vallende onder de activiteiten als opgenomen onder het begrip agrarische bedrijf, die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een agrarisch bouwperceel;

1.52 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen en overige intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonenteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenfokkerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen;

1.53 ondergeschikte functie

een functie die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie binnen een bestemming;

1.54 overkapping/ carport

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.55 paardenhouderij

een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette productiegerichte houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten en verhandelen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het geven van instructie aan ruiter en paard; hierbij zijn publieks- en/of verkeersaantrekkende activiteiten niet toegestaan;

1.56 permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen, geen tijdelijke teeltondersteunende voorziening zijnde;

1.57 schuilstal

gebouw ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid aan hobbymatig gehouden dieren welke noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;

1.58 seksinrichting

een gelegenheid waarin beroepsmatig of bedrijfsmatig voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk pornografische aard plaatsvinden, en/of verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van pornografische en/of erotische aard plaats heeft, en/of tegen vergoeding seksuele diensten worden verricht dan wel bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot seksuele handelingen;

1.59 streekgebonden producten

producten, gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio worden geproduceerd;

1.60 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of
- c. het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);
- d. het voorkomen van schade door vorst, regen en hagel;

1.61 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

1.62 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die uitsluitend zijn toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van zes maanden;

1.63 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.64 verkoopvloeroppervlak

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

1.65 vloeroppervlak(te)

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt;

1.66 voldoende parkeergelegenheid

van voldoende parkeergelegenheid is sprake, indien wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormering zoals opgenomen in de rij 'weinig stedelijk', aanwezigheidspercentages en berekeningsaantallen zoals opgenomen in CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Op het moment dat de CROW een opvolger van de hiervoor genoemde publicatie publiceert, wordt deze 'opvolger' gehanteerd voor het bepalen of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

1.67 watergang

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

1.68 waterhuishoudkundige doeleinden

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

1.69 woning/ wooneenheid

een complex van fysiek aan elkaar verbonden ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 het peil

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. een evenementenlocatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 1';
- c. nevenactiviteiten;
- d. na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 3.6.1 en/of sublid 3.6.2: recreatieve voorzieningen in de vorm van een bed & breakfast danwel kamperen;
- e. na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 3.6.3: een theetuin;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en aardkundige waarden;
- g. waterhuishoudkundige doeleinden;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- j. landschapstuinen;
- k. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede voortuinen tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg;
- l. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag.

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in sublid 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in sublid 3.1.1:

a Verhouding tussen doeleinden

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het beleid primair zowel gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw als op de bescherming van de aanwezige landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden.

b Agrarisch bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijven toegestaan.

c Type agrarisch bedrijf en omschakeling

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een grondgebonden agrarisch bedrijf worden uitgeoefend.

d Evenementen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 1':

1. een evenementenlocatie voor bijeenkomsten en festiviteiten zoals bruiloften, besloten diners en partijen, zakelijke arrangementen, waaronder vergaderingen, congressen, workshops en trainingen, uitvaartdiensten en andere stijlvolle momenten van samenzijn voor maximaal 150 personen tegelijk.

e Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

1. maximaal 25 % van de bebouwde oppervlakte van het agrarische bedrijf tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen, mag worden gebruikt voor een niet-agrarische nevenactiviteit;
2. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten in ondergeschikte vorm. Hiervoor geldt de volgende voorwaarde:
 - a. maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
3. buitenopslag en stalling is niet toegestaan;

f Karakter

De gronden binnen deze bestemming worden gekenmerkt door het halfopen landschap en het kleinschalige samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen. Het beleid binnen deze bestemming is gericht op het beheer, herstel en ontwikkeling van deze cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

g Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

h Landschapstuin

De gronden gelegen binnen deze bestemming mogen, voor zover de gronden grenzen aan een bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' of een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', worden gebruikt ten behoeve van een landschapstuin.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwen ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. teeltondersteunende voorzieningen;
- c. bebouwing ten behoeve van de evenementenlocatie;
- d. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen behorende bij de toegestane bedrijvigheid;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de toegestane bedrijvigheid.

3.2.3 Bouwen van kassen

Voor het bouwen van kassen geldt het volgende:

- a. de maximum bebouwde oppervlakte van teeltondersteunende kassen - als nevenactiviteit op bouwvlakken zonder aanduiding 'glastuinbouw' bedraagt 200 m²; indien de bestaande oppervlakte aan teeltondersteunende kassen reeds groter is dan 200 m² mag de bestaande oppervlakte aan teeltondersteunende kassen worden gehandhaafd.

3.2.4 Maatvoering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het agrarisch bouwvlak is als volgt:

BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWBLOK	MAXIMUM
GOOTHOOGTE	6,0 m
(BOUW)HOOGTE	12,0 m
BEBOUWDE OPPERVLAKTE BEBOUWING T.B.V. DE EVENEMENTENLOCATIE	de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan de bestaande bebouwde oppervlakte + een eenmalige vergroting van maximaal 20% met dien verstande dat de vergroting nooit meer mag bedragen dan 100 m ² .

KASSEN	MAXIMUM
GOOTHOOGTE	7,0 m
(BOUW)HOOGTE	10,0 m

BEDRIJFSWONING	MAXIMUM
GOOTHOOGTE	6,0 m
(BOUW)HOOGTE	10,0 m
INHOUD	1.000 m ³ (inclusief aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/ bouwmassa daarvan als maximum geldt.

VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING	MAXIMUM
GEZAMENLIJKE OPPERVLAKTE PER WONING	120 m ²
GOOTHOOGTE	3,0 m
(BOUW)HOOGTE	6,0 m
HOOGTE ONDERBOUW VAN EEN HOOISCHELF	2,5 m
GOOTHOOGTE VAN EEN HOOISCHELF	6,0 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAXIMUM
HOOGTE MESTBASSINS	8,5 m
HOOGTE SILO'S OF WATERBASSINS	15,0 m
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	2,0 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6,0 m

3.2.5 *Herbouw*

Aanvullend gelden voor herbouw van een boerderij(gebouw) de volgende voorwaarden:

- b. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën van het boerderij(gebouw);
- c. de voorgevel van het te herbouwen boerderij(gebouw) wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- d. de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van het te herbouwen boerderij(gebouw) wijkt niet af van de bouwwijze van het oorspronkelijke boerderij(gebouw).

3.2.6 *(Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak*

Voor het oprichten van bouwwerken buiten het bouwvlak geldt het volgende:

- a. uitsluitend mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximum bouwhoogte van 2,0 m, met dien verstande dat het oprichten van sleufsilo's niet is toegestaan;
- b. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximum bouwhoogte van 2,0 m;
- c. in afwijking van het gestelde onder a, mogen ten behoeve van een landschapstuin als bedoeld in sublid 3.1.2 onder g, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen en bruggetjes, worden opgericht met een maximum bouwhoogte van 2,0 m;
- d. paardenbakken buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan;
- e. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een maximum bouwhoogte van 3,0 m, alsmede permanente constructiepalen ten behoeve van de (tijdelijke teeltondersteunende) hagelnetten met een maximum bouwhoogte van 6,0 m;
- f. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

3.2.7 *Ondergrondse gebouwen*

Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

3.2.8 *Voorwaardelijke verplichting afscheiding vrijwaringszone*

Het gebruik van de evenementenlocatie voor bijeenkomsten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 1' is uitsluitend toegestaan indien is voorzien in een fysieke afscheiding, zoals paaltjes met een draad of ketting daartussen, met een minimum hoogte van 1,0 m, daar waar de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 1' en 'vrijwaringszone - 1' aan elkaar grenzen.

3.3 **Nadere eisen**

3.3.1 *Nadere eisen situering en omvang gebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de omvang en situering van gebouwen op een bouwvlak, indien en voor zover er sprake is van een zodanige toename van gebouwen, dat het bouwvlak voor minimaal 50 % bebouwd is. De nadere eisen worden gesteld, om te voorkomen dat er sprake is van een onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 *Omgevingsvergunning teeltondersteunende kassen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.4 onder b om het oprichten van teeltondersteunende kassen, met een oppervlakte van meer dan 200 m², bij agrarische bedrijven niet zijnde glastuinbouwbedrijven, toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- het toestaan van teeltondersteunende kassen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de karakteristiek van onderhavige gronden, zoals omschreven in lid 3.1;
- de kassen kunnen uitsluitend worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- de kassen moeten teeltondersteunend zijn; dat betekent dat de kassen worden opgericht ten dienste van een volgegrond tuinbouwbedrijf;
- de maximum bouwhoogte van kassen bedraagt 8,0 m en de maximum bebouwde oppervlakte van teeltondersteunende kassen per agrarisch bedrijf bedraagt 1.500 m².

3.4.2 *Omgevingsvergunning hogere goothoogte koelcellen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.3 onder a om een hogere goothoogte voor koelcellen ten behoeve van fruitteeltbedrijven toe te kunnen staan, mits:

- de maximum goothoogte 8,0 m bedraagt;
- de hogere goothoogte noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.4.3 *Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.6 onder d om ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming of de bestemming 'Wonen' paardenbakken toe te staan buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bouwvlak of binnen het bestemmingsvlak 'Wonen';
- de paardenbak wordt aansluitend aan het bouwvlak of het bestemmingsvlak 'Wonen' gesitueerd;
- de paardenbak wordt zodanig gesitueerd en/of ingepast dat deze geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden vormt;
- schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- in afwijking van het bepaalde in d is een molen toegestaan;
- de maximum oppervlakte van de paardenbak bedraagt 800 m²;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.4.4 *Omgevingsvergunning schuilstal*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.6 om buiten het bouwvlak de oprichting van een schuilstal mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de maximum oppervlakte van de schuilstal bedraagt 30 m²;
- de maximum bouwhoogte bedraagt 3,0 m;
- bij een schuilstal in de vorm van een hooischelf bedraagt de maximum bouwhoogte van de onderbouw 2,5 m en de maximum bouwhoogte van de totale hooischelf 6,0 m.

3.4.5 *Omgevingsvergunning herbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.5, om verplaatsing of herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande bebouwingscontour of fundamenteën toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er moet op enig punt aansluiting plaatsvinden op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen bedrijfswoning in ieder geval moet aansluiten op de voormalige situering.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan de bedrijfswoning volledig buiten de bestaande fundamenteën of bebouwingscontour te situeren, indien dit vanuit oogpunt van verkeersveiligheid noodzakelijk is.
- c. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar.
- d. door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast.
- e. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens:
 1. voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en het plaatsvindt binnen het bouwvlak; of
 2. voor zover het bepaalde in sublid 3.1.2 onder d van toepassing is en het plaatsvindt binnen het bouwvlak;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij:
 1. dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf; of
 2. voor zover het bepaalde in sublid 3.1.2 onder d van toepassing is;
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in sublid 3.1.2 onder d;
- d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- e. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- g. het bewonen van bedrijfsruimte;
- h. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- i. het in pandig bedrijfsmatig houden van dieren, anders dan op de begane grondlaag van agrarische bedrijfsgebouwen;
- j. een seksinrichting;
- k. evenementen en festiviteiten, zonder de gebruiksvoorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 in acht te nemen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Omgevingsvergunning minicampings

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in sublid 3.1.1 onder c, ten behoeve van het toestaan van minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op of direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak, tot maximaal 100 m uit het (agrarisch) bouwvlak gerekend vanaf de achtergrens van het bouwvlak;
- b. de minicamping moet gesitueerd zijn op een minimum afstand van 100 m van (het bestemmingsvlak van) de woning van derden;
- c. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans);
- d. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
- e. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak, met een maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m², en een maximum bouwhoogte van 6,0 m; de voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- f. het inrichten van een recreatieruimte/kantine is toegestaan, met een in pandige maximum oppervlakte van 30 m² en een buitenpandige maximum oppervlakte van 70 m²;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer moet hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren landschapsplan en realisatie overeenkomst overleggen;
- h. de voorziening is uitsluitend toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit moet zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er moet op eigen terrein worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- m. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in lid 3.1 omschreven waarden.

3.6.2 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in sublid 3.1.1 onder c, om een bed & breakfastvoorziening voor maximaal 8 personen in maximaal 4 kamers toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze nevenactiviteit is enkel in de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;
- b. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- c. de voor bed & breakfast gebruikte oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- d. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- e. er wordt een nachregister bijgehouden;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- g. de verkeersaantrekkende werking moet zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er moet op eigen terrein worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- j. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in lid 3.1 omschreven waarden.

3.6.3 *Omgevingsvergunning theetuin*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om een theetuin toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- b. een theetuin mag geopend zijn tussen 9:00 uur en zonsondergang;
- c. de ruimtelijke uitstraling van het perceel moet in overeenkomst zijn met de gegeven bestemming;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- e. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. parkeren moet volledig op eigen terrein worden opvangen. Afhankelijk van de ligging van het perceel moet worden voorzien in 4 tot 6 parkeerplaatsen ten behoeve van de gasten;
- g. reclame-uitingen ter aanduiding van de theetuin zijn toegestaan mits:
 1. het gaat om ten hoogste 2 borden/uitingen;
 2. de uiting(en) niet verlicht is/zijn;
 3. het totaal oppervlak ten hoogste 0,5 m² bedraagt;
 4. de uiting(en) is/zijn gesitueerd op hetzelfde perceel als waar de theetuin is gelegen;
 5. deze op minimaal 2,0 m van de erfgrans is gelegen, dan wel op de gevel is geplaatst;
 6. deze een hoogte heeft van maximaal 2,5 m.
- h. buiten is geen muziek toegestaan;
- i. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in lid 3.1 omschreven waarden.

3.6.4 *Omgevingsvergunning mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.5.1 onder e en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximum oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen 120 m² bedraagt;
- d. er moet gebruik worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte moet worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/hebben;
- f. de voorziening moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelssluiting hebben;
- i. parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.

3.6.5 *Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.5.1 onder h ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;
- b. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. er mogen maximaal 20 medewerkers tegelijk worden gehuisvest op één bedrijf;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. de verkeersaantrekkende werking moet zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.6.6 *Omgevingsvergunning in pandige statische opslag als nevenactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.1.2 onder e om een grotere vloeroppervlakte ten behoeve van in pandige statische opslag toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit moet plaatsvinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- d. de milieubelasting mag niet toenemen;
- e. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit moet zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in lid 3.1 omschreven waarden.

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

3.7.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema in sublid 3.7.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.7.2 *Uitzonderingen vergunningenplicht*

Het in sublid 3.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. die plaatshebben op een agrarisch bouwblok;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- c. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. die het normale onderhoud en/of landschapsbeheer betreffen.

3.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in sublid 3.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in lid 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema in sublid 3.7.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.7.4 Schema omgevingsvergunningen

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het verwijderen van houtopstanden	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem;	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het waterbeheer en/of bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen en half verhardingen.	de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden;
het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;	er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden; deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het waterbeheer en /of het bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
het aanleggen van boomgaarden, behoudens de vervanging van bestaande boomgaarden.	de aanleg van boomgaarden doet binnen een afstand van 50 m rondom de boomgaard geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 *Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. bouwvlakken van agrarische bedrijven mogen per wijzigingsplan met maximaal 50 % worden vergroot, met dien verstande dat de maximum oppervlakte van het bouwvlak - na vergroting - 1,5 ha bedraagt;
- b. de vergroting en/of vormverandering noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak; een en ander moet worden onderbouwd met een op de vergroting of vormverandering gericht bedrijfsplan;
- c. het moet om een concreet plan gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met als voorwaarde, dat de omvang (oppervlakte grond) van de gronden die worden aangewend voor de landschappelijke inpassing, minimaal 10 % van de oppervlakte van het - vergrote - bouwvlak moet bedragen (voor de landschappelijke inpassing mogen ook gronden worden gebruikt, gelegen direct aangrenzend aan het betreffende agrarisch bouwvlak). De initiatiefnemer moet een door burgemeester en wethouders goed te keuren landschapsplan en realisatie-overeenkomst overleggen;
- h. de vergroting mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

3.8.2 *Wijziging in bestemming Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen in de bestemming Wonen, mits aan de volgende bepalingen wordt voldaan:

- a. de omvang van het bestemmingsvlak voor wonen wordt afgestemd op de functie en is doorgaans kleiner dan het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf; voor de gronden die niet binnen het bestemmingsvlak wonen vallen, is er uitsluitend sprake van het verwijderen van het bouwvlak;
- b. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in lid 3.1 omschreven waarden;
- c. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. de regels van 'Wonen' worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting, bekende vindplaatsen, oude woongronden en historische boerderijlocaties en zonering van 50 m rondom monumenten.

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m² moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. In afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder a te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
 1. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 2. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
 3. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
 4. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in b onder 4, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg van diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen.

4.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 4.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. In het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van normale onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, kabels, riolering, leidingen en beplantingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik, zoals ploegen, zaai- en oogstklaar maken, vervangen van drainage, aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen en vervangen van boomgaarden;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximum oppervlakte van 120 m²;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- g. voor werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering zijn of legaal kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- h. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist.

4.3.3 Verlening

- a. De in sublid 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- b. Indien het rapport of andere beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, moet op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties, zo nodig archeologisch vervolgonderzoek plaatsvinden.

4.3.4 Voorwaarden

Overeenkomstig het in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan het voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, om:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwdelen

6.1.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoep treden, luifels, installaties, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,0 m bedraagt.

6.1.2 Overschrijding bouwhoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen is overschrijding van de bouwhoogte toegestaan door ondergeschikte bouwdelen, als gevelversieringen, ventilatiekanalen, installaties, regenpijpen, liftkokers e.d., mits de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte niet meer dan 1,0 m bedraagt.

6.2 Bestaande maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een bouw- of omgevingsvergunning voor het bouwen, het volgende:

- a. indien en voor zover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

6.3 Parkeren

6.3.1 Parkeerregeling bouwen

- a. Een bouwwerk, uit het gebruik waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid voortvloeit, mag niet worden gebouwd of verbouwd, indien op het bijbehorende bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormering en aan de hand van de van toepassing zijnde gebiedstypering volgens de volgende aanduiding:
 1. 'overige zone - buitengebied' op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het voorgenomen gebruik van het betreffende bouwwerk.
- c. Krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning moet:
 1. in voldoende mate verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld sub b wordt gerealiseerd;
 2. in voldoende mate verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoel sub b in stand wordt gehouden.

6.3.2 *Afwijken van de bouwregels*

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 6.3.1 onder a en b en toestaan, dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden op eigen terrein, indien:
 - 1. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is, of;
 - 2. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.
- b. Afwijken van de regels, als bedoeld onder a. is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 - 2. de woon- en leefsituatie.
- c. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 6.3.1 onder a en b, in die zin dat meer parkeerplaatsen worden geëist dan het aantal dat als voldoende parkeergelegenheid wordt beschouwd, indien het voorgenomen gebruik van het bouwwerk daartoe aanleiding geeft.

Artikel 7 **Algemene gebruiksregels**

7.1 **Parkeren**

7.1.1 *Parkeerregeling gebruik*

- a. Indien voor de wijziging van het gebruik van gronden en bouwwerken een omgevingsvergunning is vereist, wordt deze omgevingsvergunning pas verleend als is verzekerd dat op het bijbehorende bouwperceel wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- b. Of er in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormering en aan de hand van de van toepassing zijnde gebiedstypering volgens de volgende aanduiding:
 - 1. 'overige zone - buitengebied' op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het voorgenomen gebruik van het betreffende bouwwerk.
- c. Krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning moet:
 - 1. in voldoende mate verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld sub b wordt gerealiseerd;
 - 2. in voldoende mate verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoel sub b in stand wordt gehouden.

7.1.2 *Afwijken van de gebruiksregels*

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 en toestaan, dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden op eigen terrein, indien:
 - 1. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is, of;
 - 2. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.
- b. afwijken van de regels, als bedoeld onder a. is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 - 2. de woon- en leefsituatie.
- c. Het bevoegd gezag kan afwijken van de parkeernormering, in die zin dat meer parkeerplaatsen worden geëist dan het aantal dat als voldoende parkeergelegenheid wordt beschouwd, indien het voorgenomen gebruik van het bouwwerk daartoe aanleiding geeft.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot.
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot.
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

9.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Plakstraat 8a Winssen'.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Gebruiksvoorschriften evenementenlocatie