
Toelichting

Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018

4 januari 2019

Partiële herziening agrarisch gebied naar verblijfsrecreatie



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1: Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Gebiedskarakteristiek	5
1.4 Opbouw bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2: Het plan	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Nieuwe situatie	8
2.3 Geldend bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 3: Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4: Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1 Bedrijven en milieuzonering	20
4.2 Geur	21
4.3 Bodem	23
4.4 Lucht	25
4.5 Geluid	26
4.6 Externe veiligheid	27
4.7 Water	31
4.8 Ecologie	32
4.9 Cultuurhistorie en Archeologie	34
4.9.1 Cultuurhistorie	34
4.10 Verkeer en parkeren	36
4.11 Milieueffectrapportage	37
4.12 Lichthinder	38
Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving	39
Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid	40
Hoofdstuk 7: Procedure	41
7.1 Algemeen	41
7.2 Overleg	41

7.3 Inspraak	41
7.4 Ontwerpbestemmingsplan	41
7.5 Vastgesteld bestemmingsplan	41
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan	42
Bijlage 2: Bodemonderzoek	42
Bijlage 3: AERIUS calculatie	42

Hoofdstuk I: Inleiding

I.1 Aanleiding

De familie Reurink heeft de gemeente Berkelland gevraagd de agrarische bestemming van het perceel aan de Schuppendijk 3-5 te Gelselaar, te wijzigen naar de bestemming verblijfsrecreatie.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening gemeente Borculo 1993" heeft de Schuppendijk 3-5 de bestemming 'Agrarisch gebied'. De agrarische bedrijfsvoering is in 2012 gestaakt, tegenwoordig zijn de activiteiten op het perceel voornamelijk van recreatieve aard. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om aan voorliggend verzoek medewerking te verlenen. Om die reden is onderhavige planherziening opgesteld.

Voorliggend bestemmingsplan maakt het beoogde initiatief planologisch-juridisch mogelijk, dat wil zeggen, het regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Concreet wordt de bestemming 'Agrarisch gebied' gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

I.2 Ligging plangebied

Het perceel ligt in het buitengebied van Gelselaar, op circa 1000m ten westen van de bebouwde kom van Gelselaar. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische percelen. Daarnaast zijn er ook woningen, een restaurant/zalencentrum en een museum in de omgeving aanwezig. Op onderstaande afbeelding is de locatie ten opzichte van de bebouwde kom aangegeven.



Locatie ten opzichte van de bebouwde kom Gelselaar (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Gebiedskarakteristiek

Het perceel is gelegen in het Gelselaarsche Broek. Deze toponiem is een directe verwijzing naar het landschapstype waarin het plangebied ligt; een broek- en goorontginningenlandschap. Dit landschapstype wordt gekenmerkt door rechte (zand)wegen en ontginningswegen die op dijken zijn aangelegd, zoals de Schuypendijk, Velsdijk en Slaapdijk. Van de traditionele ontginningspatronen en beplantingsvormen is weinig gespaard gebleven als gevolg van ruilverkavelingen en daarop volgende intensivering en schaalvergroting.



Uitsnede historische topografische kaart van anno 1900 (Bron: Landschappelijk inpassingsplan)

Het originele broek- en goor ontginningenlandschap wordt gekenmerkt door kleine, met hakhout omzoomde hooilanden en het ontbreken van bebouwing. Daarvoor was het landschap voor de ruilverkaveling simpelweg te nat.

In de huidige tijd wordt het landschap gekenmerkt door openheid en grote, rationele blokverkaveling met verspreid liggende boerderijen langs de ontginningswegen. Knotwilgen, knotelzen, en populieren zijn te vinden langs kabelgrenzen, op erven en langs wegen en sloten. Zij vormen een indicatie voor de natte omstandigheden van vroeger. Door een fijnmazig patroon van sloten en greppels wordt het landschap dusdanig ontwaterd zodat ook andere soorten zoals de zomerend en berk zich thuisvoelen in het landschap.

I.4 Opbouw bestemmingsplan

Een bestemmingsplan is een instrument waarmee gemeenten bestemmingen aan gronden toekennen. De bestemming geeft rechten voor bouw- en gebruiksmogelijkheden. Door bestemmingen toe te kennen aan gronden kunnen gemeenten sturing geven aan een goede ruimtelijke ordening zodat er voor eenieder een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Een bestemmingsplan bestaat daarbij uit drie onderdelen namelijk, een verbeelding, regels en een toelichting. Zo geldt dit ook voor voorliggend document 'Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018'. Van deze drie onderdelen vormen de digitale verbeelding (NL.IMRO.1859.BPBGB20180003-0010) en de regels het juridisch bindende deel van het plan.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen gevisualiseerd. De regels geven weer wat de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en op te richten bebouwing is. De toelichting heeft hierbij weliswaar geen bindende werking, maar bevat wel de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Het is daarmee de onderbouwing van de keuzes die zijn gemaakt voor de verbeelding en de regels en geeft daarmee uitleg aan hoe een goede ruimtelijke ordening is gewaarborgd.

I.5 Leeswijzer

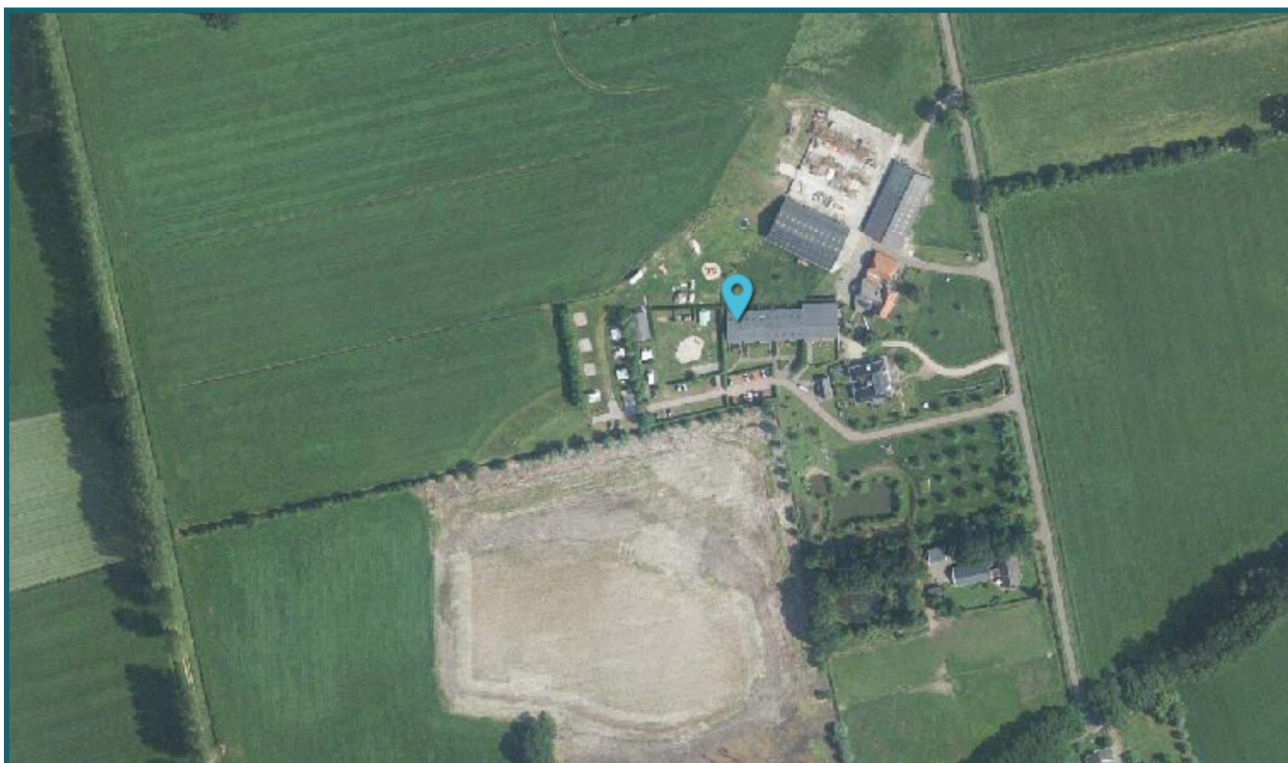
In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven waarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie, het geldend bestemmingsplan en de nieuwe situatie. Bij de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan de orde. De nieuwe situatie is een beschrijving van het plan en uitleg waarvoor de herziening van het geldende bestemmingsplan nodig is.

In hoofdstuk 3 en 4 is het plan integraal beoordeeld. Hoofdstuk 3 bevat de toetsing aan het beleidskader waarbij het relevante Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid aan bod komt. In hoofdstuk 4 is een toetsing ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten opgenomen. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan de orde, in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de procedure.

Hoofdstuk 2: Het plan

2.1 Bestaande situatie

Het perceel van de Schuppendijk 3-5 bestaat uit een grasland met twee bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en een mini-camping. Aan de oostzijde grenst het perceel aan de Schuppendijk, aan de westzijde grenst het perceel aan de Velsdijk. Langs de zuidzijde van het perceel staan enkele knotwilgen en er zijn drie kavelgrenssloten aanwezig. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de locatie weergegeven.



Luchtfoto Schuppendijk 3-5 (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De totale oppervlakte van de aanwezige gebouwen op het perceel bedraagt 3285 m². Hiervan is 715 m² in gebruik door de twee bedrijfswoningen. De andere 2570 m² is in gebruik ten behoeve van het bedrijf Schuppen Recreatie. Hierbij zijn de volgende functies en gebouwen op het perceel aanwezig:

- Een minicamping met 25 plekken (inclusief toiletgebouw);
- een appartementengebouw met 6 appartementen;
- een kinderopvang in één van de appartementen van het appartementengebouw;
- een kinderboerderij (stal) met kleine dieren (ganzen, kippen, konijnen en geiten) en speeltoestellen;
- een werktuigenloods met ondermeer een fietsenstalling voor de camping.

Om inzicht te geven in de geldende bestemmingen wordt in de volgende paragraaf verder ingegaan op het huidige planologisch regime.

2.2 Nieuwe situatie

Het plan voorziet in het wijzigen van de geldende bestemming “agrarisch gebied” naar de bestemming “verblijfsrecreatie”. In de nieuwe situatie is het hierbij van belang dat de feitelijke situatie juist wordt bestemd waarbij alle aanwezig functies en activiteiten waaronder, de camping, de kinderopvang, de appartementen, de groepsaccommodatie, de stal met kleine dieren, speeltoestellen en de werktuigenloods met stalling voor fietsen worden bestemd.

In aanvulling op de feitelijke situatie is initiatiefnemer voornemens om in de toekomst de camping uit te breiden naar in totaal 50 plekken. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens een buitenruimte bij de aanwezige kinderboerderij te realiseren.

In het kader van voorliggend plan heeft initiatiefnemer een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen. Het inpassingsplan voorziet in de aanleg van een struweelhaag en de aanplant van 31 knotbomen. De knotbomen en struweelhaag zijn inheemse plantensoorten die aansluiting vinden bij het broek- en goorontinningenlandschap. Door de landschappelijke inpassing wordt een ruimtelijke inspanning geleverd die een kwaliteitswinst oplevert. Onderstaande afbeelding geeft de landschappelijke inpassing van het perceel weer.



Landschappelijke inpassing (Bron: Landschappelijk inpassingsplan, zie ook bijlage 1 bij deze toelichting)

2.3 Geldend bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2) is voor de Schuppensdijk 3-5 het bestemmingsplan “Buitengebied integrale herziening” van de voormalige gemeente Borculo weer van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 juni 1993, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurde op 16 februari 1994. Het goedkeuringsbesluit werd

onherroepelijk door de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 januari 1997 (nr. E01.94.0086).

In het geldend bestemmingsplan heeft de Schuppendijk 3-5 de bestemming “agrarisch gebied”. Daarbij is het perceel voorzien van een agrarisch bouwvlak waar bebouwing gerealiseerd mag worden ten behoeve van het agrarisch bedrijf. In onderstaande afbeelding is het perceel met de geldende bestemming weergegeven.



Geldende bestemmingen Schuppendijk 3-5 (Bron: gemeente Berkelland)

De geldende bestemming laat het voeren van een agrarisch bedrijf toe. Nu de agrarische bedrijfsvoering is gestaakt voorziet recreatie in de grootste bron van inkomsten. Op dit moment is de ‘recreatietak’ van het bedrijf echter nog bestemd als een nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf. De feitelijke situatie sluit niet meer aan bij de geldende bestemming. Initiatiefnemer heeft daarom verzocht de bestemming “agrarisch gebied” te wijzigen naar de bestemming “Verblijfsrecreatie”.

Om te toetsen of voorliggend verzoek kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening is een belangenafweging gemaakt. De uitvoering en verantwoording van deze toets is in de hoofdstukken 3, 4, 5, 6 en 7 vastgelegd.

Hoofdstuk 3: Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het Rijksbeleid voor ruimtelijke ordening zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd. Hieronder vallen, het versterken van de mainportfuncties, het verbeteren van de Rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en het maken van ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

In de Structuurvisie schetst het Rijk de ambities onder de thema's concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot en met 2040 (lange termijn). Daarnaast schetst het Rijk doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie is vervolgens uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), naar verluidt: "Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig".

Voor de Rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Voor een goede ruimtelijke afweging van 'lokale' ruimtelijke plannen is de 'Ladder voor Duurzame verstedelijking' (hierna Ladder) geïntroduceerd als instrument. De Ladder is tevens vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De volgende paragraaf gaat hier dieper op in.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'Ladder voor Duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De Ladder vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt namelijk dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de Ladder.

De toepassing van de Ladder heeft sinds 2012 tot veel uitspraken geleid bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Op 1 juli 2017 is daarom de Ladder gewijzigd en vereenvoudigd om de in de praktijk ervaren knelpunten op te lossen en onderzoekslasten te verminderen. Met deze wijziging is beoogd de effectiviteit van het instrument te bevorderen.

De 'nieuwe' Ladder bevat geen treden meer zoals de 'oude Ladder'. De treden 1 en 2 zijn in de nieuwe Ladder samengevoegd en trede 3 is geschrapt. De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn tevens geschrapt. Van belang is wel dat de definities verder niet zijn gewijzigd, de huidige lijn in de jurisprudentie blijft hiermee dus ook in stand. Daarnaast geldt vanaf 1 juli 2017 alleen nog voor 'bepaalde' ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreide motiveringsplicht. Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet namelijk een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft.

Het Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Raad van State van 28 juni 2017 (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat bij meer dan 11 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is daarmee gesteld dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast volgt uit een uitspraak van 20 april 2016 (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075) dat wanneer er enkel sprake is van een functiewijziging, het ruimtebeslag een doorslaggevende factor is of er kan worden gesproken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In het geval dat het bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte van bedrijfsbebouwing mogelijk maakt wordt in het beginsel niet voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro. Dit geldt echter alleen wanneer de planologische functiewijziging van een zodanige aard en omvang is dat er desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de Nota van toelichting bij de Bro wordt verder aangegeven dat ontwikkelingen en regelingen die géén extra verstedelijking mogelijk maken, maar juist bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals rood-voor-rood regelingen, functieverandering of ruimte-voor-ruimte regelingen, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

Plan specifiek

Het voorliggend plan maakt niet meer bebouwing mogelijk dan er volgens het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. De planologische verandering heeft verder betrekking op bestaande gebouwen, er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats, het betreft een functieverandering. Voor voorliggend plan is daarmee geen sprake is van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro.

3.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid

In het kader van het SVIR is er geen sprake van nationaal belang bij of rechtstreekse doorwerking op het plangebied. Voor 'lokale' ruimtelijke plannen die niet van nationaal belang zijn, heeft de SVIR de Ladder van Duurzame verstedelijking als toetsingsinstrument geïntroduceerd.

Wanneer nader wordt gekeken naar de Ladder, is beoogde ontwikkeling geen 'nieuwe' stedelijk ontwikkeling volgens de definitie van het Bro en nadere definiëring aan de hand van jurisprudentie van de Afdeling Raad van State. Het plan maakt niet meer bebouwing mogelijk dan volgens het voorheen geldend planologisch regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden, er is alleen sprake van functieverandering. Voorliggend plan past hiermee in het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 (geactualiseerd op 8 juli, 11 november 2015 en 6 juli 2017) heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Met de Omgevingsvisie kiest de provincie voor een gezamenlijke aanpak met gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en particulieren van de maatschappelijke opgaven voor de komende vijf à tien jaar. De provincie Gelderland heeft hierbij twee hoofddoelen centraal gesteld:

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

Deze doelen versterken elkaar en zijn verbonden met elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterk 'sociaal' component aan de opgaven voor sterke steden en het realiseren en behouden van vitaal landelijk gebied.

De twee provinciale hoofddoelen zijn in vertaald in provinciale ambities. Afhankelijk van het accent van de ambitie, zijn ze opgenomen onder de thema's 'Divers', 'Dynamisch' of 'Mooi' Gelderland. Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en in samenwerking met partners. Voor de regio Achterhoek is daarin bijzondere aandacht. Onderstaande alinea gaat hier verder op in.

Regio Achterhoek

De regio Achterhoek heeft een duidelijk landschappelijk profiel en is 'bekend in Nederland'. De volgende kwaliteitsambities zijn van belang voor de regio Achterhoek:

- gezamenlijk werken aan een economisch en sociaal vitaal buitengebied en zorgen voor leefbaarheid in de kernen;
- aandacht voor ruimtelijke kwaliteit door verbetering van de landschappelijke kwaliteit én door verbetering van de leefbaarheid, de sociale cohesie op het platteland, de werkgelegenheid en het economisch bruto product van het platteland;
- een agrarisch toekomstperspectief ontwikkelen met gebruikmaking van de gebiedsdynamiek onder voorwaarde van behoud van de ruimtelijke kwaliteit;
- beheer en inrichting van het landschap meer integreren met activiteiten die baat hebben bij een mooi en goed onderhouden landschap (verdien landschap);
- verder ontwikkelen van een duurzame en innovatieve economie met aandacht voor de maakindustrie en gebruik van hernieuwbare energie;
- streven naar een vitale leefomgeving, anticiperend op de krimp, met transitie van de woningvoorraad en afstemming van het voorzieningenniveau;
- zorgen voor voldoende verplaatsingsmogelijkheden en verbindingen tussen de regio en omliggende gebieden en binnen de regio, met specifieke aandacht voor (OV-)bereikbaarheid

en breedband. Ten aanzien van natuur en landschap streeft het provinciaal beleid naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. De opgaven zijn:

- het behouden en mogelijk vergroten van de biodiversiteit (soortenrijkdom) in de natuur;
- het verbinden van de Gelderse natuur met natuurgebieden in aangrenzende provincies en Duitsland;
- het betrekken van de mensen in een gebied bij het beheer van hun natuur en landschap.

Plan specifiek

Het plan voor de Schuypendijk 3-5 vindt aansluiting bij de kwaliteitsambities die van belang zijn voor de regio Achterhoek.

Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

Het provinciaal beleid is gericht op een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Voor de bescherming en ontwikkeling van de GO is de Omgevingsverordening het juridisch vangnet.

Plan specifiek

Het perceel aan de Schuypendijk 3-5 te Gelselaar is niet gelegen in een GO of GNN zone. Daarmee is een verdere onderbouwing niet nodig.

Gelderse Ladder

Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt net als bij de Ladder voor Duurzame verstedelijking een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

De Gelderse Ladder gebruikt als juridische basis de Ladder voor Duurzame verstedelijking zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij functieverandering naar wonen, werken of andere functies die bijdragen aan een Groene Ontwikkelingszone moet de vraag gesteld worden of de nieuwe situatie qua aard en schaal passend is. Dat wil zeggen dat de nieuwe situatie zich geruisloos in het karakter van het betreffende buitengebied laat passen. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig van aard is dat dit een verandering teweeg brengt in het karakter van het buitengebied dan is in die gevallen een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik nodig.

Plan specifiek

De Schuypendijk 3-5 is geen stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van het Bro. De functieverandering van “agrarisch gebied” naar “Recreatie - Verblijfsrecreatie” is dusdanig van aard en omvang dat het geen effect heeft op het karakter van het buitengebied. Toetsing aan de Gelderse Ladder kan daarmee achterwege blijven.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 17 oktober 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland in werking getreden. De Omgevingsverordening is vervolgens geactualiseerd op verschillende data namelijk: 10 maart 2015, 17 juli 2015, 20 november 2015, 3 februari 2017, 22 maart 2017 en 6 juli 2017. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen die aansluiting vinden bij de ambities en doelen uit de Omgevingsvisie.

Plan specifiek

In de Omgevingsverordening zijn geen regels opgenomen die van toepassing zijn op vorengenoemd plan. Het artikel 2.2.2.3 van de Omgevingsverordening wordt wel verwezen naar de nieuwvestiging en uitbreiding van recreatiewoningen. In dit geval is er echter geen sprake van nieuwvestiging en/of uitbreiding van recreatiewoningen. Er vindt alleen een bestemmingswijziging plaats. De recreatieappartementen en groepsaccommodatie zijn in het verleden door de gemeente Berkelland al vergund. Een afweging hiervoor behoeft niet meer te worden gemaakt.

3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

Het plan voor de Schuppendijk 3-5 vindt aansluiting bij de kwaliteitsambities die van belang zijn voor de regio Achterhoek. Het perceel Schuppendijk 3-5 is niet gelegen in een GNN of GO gebied. Het plan is tevens geen 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van het Bro. De functieverandering van 'agrarisch gebied' naar 'Verblijfsrecreatie' heeft geen nadelige effecten op het karakter van het buitengebied. Het Provinciaal beleid geeft geen belemmeringen voor vorenstaand plan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Functies zoeken plaatsen zoeken functies

Op 19 mei 2006 is de nota "Functies zoeken plaatsen zoeken Functies" vastgesteld. Hiermee geven alle 7 Achterhoekse gemeenten hun visie over vrijkomende bebouwing in het buitengebied. Deze nota heeft als uitgangspunt dat voor nieuwe activiteiten of functies waarvoor een afwijking of planwijziging nodig is een ruimtelijke inspanning moet worden geleverd, oftewel een tegenprestatie.

Deze tegenprestatie dient plaats te vinden in een vorm van verevening, waar verschillende invullingen aan kunnen worden gegeven. Een verevening kan bestaan uit sloop van vrijkomende of vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB), het renoveren/behouden of in ere herstellen van monumentale bebouwing, ontwikkeling van natuur en versterking van het landschap, verbetering van de infrastructuur, de aanleg van een recreatieve voorziening of het leveren van een financieel bijdrage op een andere locatie.

Het perceel Schuppendijk 3-5 is gelegen in een multifunctioneel gebied. Hiervoor zijn in de nota de volgende uitgangspunten voor opgesteld:

- Minimaal 50% van de bestaande bebouwing dient te worden gesloopt, ofwel dit moet worden gecompenseerd middels een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit;

- De gebouwen die gebruikt gaan worden voor een recreatieve functie mogen maximaal 900 m² groot zijn;
- De verveening mag bestaan uit sloop, verkleinen van het bouwvlak en/of een groene herbestemming, behoud van karakteristieke en/of monumentale bebouwing, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen, een financiële bijdrage.

Plan specifiek

In overleg met de gemeente heeft initiatiefnemer een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen. Dit landschappelijk inpassingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in dit bestemmingsplan. Op deze wijze is een vereveningsbijdrage van de initiatiefnemer gewaarborgd in het kader van de nota 'Functies zoeken plaatsen zoeken Functies'.

3.3.2 Toetsing aan het regionale beleid

Met inachtneming van bovenstaande, vormt het regionale beleid geen belemmering voor het voorliggend initiatief. De gevraagde vereening vanuit het functieveranderingsbeleid heeft invulling gekregen middels een landschappelijk inpassingsplan. Dit landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de planregels behorende bij dit bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1. Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2016

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' heeft ter inzage gelegen. In dit bestemmingsplan is voor recreatie de volgende doelstelling opgenomen: "behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede)gebruik. Het bestemmingsplan gaat hierbij uit van de aanwezige toeristisch-recreatieve infrastructuur (paden, routes, bossen) en van het al vastgestelde beleid ('Beleef het in Berkelland')."

Om deze doelstelling te bereiken zijn de volgende (voor het plan relevante) uitgangspunten geformuleerd:

1. het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de verschillende functies in het buitengebied (wonen, werken, landbouw, bos, natuur en landschap, water, alsmede recreatie en toerisme);
2. het voorkomen van een onevenredige toename van niet-agrarische functies en niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies (wonen en werken) in het primair agrarisch gebied (goede zonering voor adequate benutting mogelijkheden voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) en Nieuwe Economische Draggers (NED));
3. het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied, mede in relatie tot de functie als uitloopgebied voor extensieve recreatie;
4. het behouden en versterken van aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden binnen het plangebied, onder meer door de bescherming van landschapselementen via de verbeelding.

De gemeente Berkelland kiest voor het buitengebied voor een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan binnen de mogelijkheden die de wetgeving en de daarop gebaseerde

rechtspraak biedt. Daarom kiest zij voor een globaal en flexibel plan, dat uitgaat van een adequate bescherming van aanwezige waarden en kwaliteiten binnen het plangebied en zijn directe omgeving, maar ook van ontwikkelingsmogelijkheden met randvoorwaarden ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit in en nabij het plangebied. Het ontwikkelingsgerichte karakter van het bestemmingsplan komt het meest duidelijk naar voren in de mogelijkheden voor het verlenen van afwijkingen en voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Binnen het plangebied worden deze verwacht op het terrein van landbouw (onder meer functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen), natuur en landschap, recreatie, water, et cetera. Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien, zullen deze in gebieden met bijzondere waarden nader worden afgewogen.

Plan specifiek

Voor functieverandering zijn de uitgangspunten vastgelegd in de regionale beleidsnotitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken Functies'. In dit kader heeft de initiatiefnemer een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen dat bijdraagt aan het behouden en waar mogelijk het versterken van het landelijke karakter van het buitengebied. Tevens kan voorliggend plan worden gezien als nieuwe economische drager van het gebied, waarmee het bijdraagt aan de diversiteit aan functies in het buitengebied.

3.4.2 Structuurvisie Berkelland 2025

Op 26 oktober 2010 is de Structuurvisie Berkelland 2015 vastgesteld. Dit document bundelt bestaande sectorale beleidsvisies tot één document. Voor recreatie en toerisme wordt verwezen naar het beleidsstuk 'Beleef het in Berkelland'.

In de Structuurvisie Berkelland 2025 is beschreven dat de toeristisch recreatieve sector nog groeimogelijkheden heeft. Voornamelijk ingezet moet worden op innovatie, duurzaamheid en een verbeterd toeristisch-recreatief aanbod. Ongewenste ontwikkelingen moeten afgewenteld worden en er moet vooral gezocht worden naar win-win situaties. Aan goede initiatieven uit de markt wordt medewerking verleend en bestaande accommodaties moeten ruimte krijgen om up-to-date te blijven. Bij een nieuw initiatief is het van belang dat wordt getoetst of de gebiedskwaliteiten verbeteren en behouden blijven.

In de Structuurvisie wordt aangegeven dat ten aanzien van verblijfsrecreatie Berkelland haar aantrekkingskracht wil vergroten. Ze wil dit doen door een breed aanbod en diversiteit te bieden in accommodaties en verblijf. Hierbij wordt gestreefd naar kwalitatief, hoogwaardige, innoverende en gezonde recreatiebedrijven. Belangrijk is dat gasten het jaarrond veilig en vraaggericht kunnen recreëren. Bestaande recreatieondernemers worden gestimuleerd om verbeteringen door te voeren en daarmee een kwaliteitsslag te maken. Speciale aandacht hierbij is duurzaamheid, maar ook maatregelen en voorzieningen die het aantal overnachtingen in het voor- en naseizoen verhogen.

Plan specifiek

Het bedrijf aan de Schuypendijk 3-5 is een bedrijf dat een goede aansluiting vindt bij de ambities die de gemeente Berkelland heeft benoemd in haar structuurvisie. Schuppen Recreatie heeft een divers aanbod aan accommodaties en activiteiten. Duurzaamheid en kwaliteit staan hierbij voorop. Voor voorliggend plan worden in het kader van de structuurvisie dan ook geen belemmeringen voorzien.

3.4.3 Beleef het in Berkelland

Beleid voor recreatie en toerisme staat in de visie “Beleef het in Berkelland” opgenomen. Hierbij is aangehaakt op de functiezones van de Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB). Per zone zijn de mogelijkheden voor recreatie en toerisme beschreven.

Berkelland streeft hierbij naar het volgende:

“Kwalitatief hoogwaardige, innoverende en gezonde recreatiebedrijven waar zoveel mogelijk gasten jaarrond veilig en vraaggericht in een gedifferentieerd kwaliteitsproduct kunnen recreëren. Zij wil gevestigde ondernemers stimuleren om kwaliteitsverbeteringen door te voeren in combinatie met duurzaamheid. Speciale aandacht verdient hierbij maatregelen en voorzieningen die het aantal overnachtingen in het voor- en naseizoen verhogen.”

Er is derhalve behoefte aan uitbreiding van het kampeerseizoen, aan uitbreidingsmogelijkheden van kampeerterrein en aan het vestigen van (kleinschalige) kampeerterreinen. Ook is er behoefte aan comfortabele overnachtingsmogelijkheden voor korte vakanties met een vaste kwaliteit en acceptabele prijs.

Er is ruimte voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen binnen de mogelijkheden die het bestaande landschap biedt en met respect voor de ecologische waarden en het cultuurhistorische erfgoed. De gemeente wil meewerken aan goede initiatieven uit de markt. De bestaande accommodaties moeten ruimte krijgen om up-to-date te blijven. Er wordt ingezet op kwaliteit van het toeristische product en op groei op bepaalde locaties. Uitgangspunt is: ondersteunen dat wat bijdraagt aan het verbeteren van de gebiedskwaliteit.

Nieuwvestiging van een camping met meer dan 25 plaatsen is beperkt mogelijk in de zones 1 en 2, zoals is weergegeven op de zoneringskaart van Beleef het in Berkelland. Bij aanvragen voor nieuwe kampeerterreinen zijn kwaliteit, productdifferentiatie en doelgroep, profiel van de camping, landschappelijke inpassing, omgevingskwaliteit, inrichting, schaal en maat, dichtheid en spreiding de criteria waaraan een voornemen moet worden getoetst.

Zone 2: recreatief medegebruik

De locatie van Schuppen Recreatie ligt in zone 2: gebied voor recreatief medegebruik. Dit kan zowel intensieve als extensieve dag- en verblijfsrecreatie inhouden. Wel geldt volgens de RVB het “ja, mits-principe”. Er kunnen allerlei nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd, maar er moet verevening tegenover staan. Daarbij gaat de voorkeur uit naar het gebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing. Onder voorwaarden is nieuwbouw mogelijk. Een grootschalige camping heeft hier ook mogelijkheden. Als verevening kan dan worden gedacht aan landschappelijke inpassing van het betreffende perceel. Van belang hierbij is dat de verevening wel in verhouding moet zijn tot het initiatief. Daarbij moet ook altijd worden gekeken naar de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Realisatie van initiatieven is altijd afhankelijk van het ruimtelijk effect op de omgeving. Een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij een voorwaarde die wordt gesteld. Het mag ook niet leiden tot aantasting van belangen van omliggende gebruikers en of eigenaren. Zone 2 is een voorbeeld van een gebied waar van partijen veel creativiteit wordt verwacht om duurzame ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw en recreatie naast elkaar te kunnen laten bestaan.

Plan specifiek

Aan de Schuypendijk 3-5 is een divers aanbod aan accommodaties en activiteiten aanwezig. Het beleid geeft aan dat ook wat grotere campings ruimte hebben voor ontwikkeling. Hier wordt echter ook weer aangegeven dat verevening een belangrijk aspect is ter overweging. In het geval van dit plan is dan ook om een landschappelijk inpassingsplan gevraagd. Het ruimtelijk effect van het plan op de omgeving is nihil, dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4 waarin de milieu- en omgevingsaspecten nader worden toegelicht.

3.4.4 Ruimtelijke Visie Buitengebied

De Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB) is op 11 december 2007 door de raad van de gemeente Berkelland vastgesteld. Voor recreatie is hierin het volgende opgenomen:

“Recreatie is een nieuwe aanvullende drager van de plattelandseconomie. Daarnaast leent het Achterhoekse landschap zich bij uitstek voor een verwevenheid van recreatieve activiteiten in het agrarisch cultuurlandschap. Als de recreatieve activiteit een kleinschalig en rustig karakter heeft, is er ook voor de meeste natuurwaarden geen groot gevaar.”

Extensieve recreatie is dan ook vrijwel overal mogelijk, ook als hoofdfunctie. Vormen van recreatie waarvoor nieuwbouw moet plaatsvinden is niet mogelijk. De activiteit mag geen gevolgen hebben voor infrastructuur en bereikbaarheid en het mag geen bovenlokale uitstraling hebben. Bestaande functies in de omgeving mogen daarnaast niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Een goede afweging dient daarnaast plaats te vinden over landschappelijke inpassing en de invloed op natuur en waterbeheer. Bij voorkeur vindt er een versterking van het landschap plaats.

Op de functiekaart is het perceel van de Schuypendijk 3-5 gelegen in deelgebied 6d. Dit is “Verwevingsgebied Gelselaarsch Broek”: jong ontginningslandschap, verwevingsgebied met primaat landbouw. Hiervoor geldt ten aanzien van recreatie “ja, mits” en “recreatief medegebruik”.

*ja, mits

Voor initiatieven wordt onderzocht hoe deze landschappelijk goed kunnen worden ingepast. Hierbij dient rekening gehouden te worden met omliggende functies. Verevening is hierin een belangrijk onderdeel.

*recreatief medegebruik

Het recreatief medegebruik is een medegebruiker van een gebied of betreffend perceel.

*extensieve verblijfsrecreatie

Dit zijn bedrijfsmatige activiteiten gericht op overnachtingen door recreanten (zoals kamperen bij de boer en een bed and breakfast) met een kleinschalig karakter. Dit wil zeggen dat de ruimtelijke uitstraling past in het karakter van het landschap en dat het inpasbaar is onder de gestelde ruimtelijke voorwaarden: leveren van ruimtelijke kwaliteit door middel van verevening, duurzaamheid en niet beperkend werken voor andere bedrijven/functies.

Plan specifiek

Voorliggend plan is een plan waarbij de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar een recreatieve bestemming. Recreatie wordt gezien in de Ruimtelijke Visie Buitengebied als één

van de nieuwe economische dragers van het buitengebied. In de functiekaart is het perceel onderdeel van het jong ontginningslandschap en een verwevingsgebied. In dit gebied geldt ten aanzien van recreatie het ja, mits principe en recreatief medegebruik. Door middel van een goede landschappelijke inpassing, ligging van het perceel ten opzichte van andere functies en de beoogde ontwikkeling van de initiatiefnemer kan worden gesteld dat het plan past binnen het geldend beleidskader.

3.4.5 Toetsing aan gemeentelijk beleid

Voorliggend plan vindt aansluiting bij het gemeentelijk beleid. De beoogde landschappelijke inpassing geeft een vereveningsbijdrage in de vorm van het versterken van de landschappelijke kwaliteit van het perceel. Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

Hoofdstuk 4: Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel om een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt mede door milieuzonering.

Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieu gevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat uit het aanhouden van minimale richtafstand tussen een milieubelastende functie en een milieu gevoelige functie. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

De aanbevolen afstanden tussen de beoogde woonfunctie en omliggende functies zijn opgenomen in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' 2009. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor.

Hinderaspecten op het gebied van milieu zijn onder andere geur, stof, geluid en gevaar, waarbij geldt dat de grootste afstand maatgevend is. Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Voor het aspect geur geldt in principe de toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Het perceel aan de Schuppelijk 3-5 is gelegen in een 'rustig buitengebied'. Op circa 190 m afstand is de dichtstbijzijnde burgerwoning gelegen. Ook bevinden zich binnen een contour circa 600 van het perceel meerdere agrarische bedrijven. Dit zijn de bedrijven aan de Schuppelijk 1, Slaapdijk 6, 7-9, 19 en de Zelhorstdijk 2. Bij deze bedrijven is voornamelijk de Wet Geurhinder en veehouderij van belang. De Wet Geurhinder en veehouderij geeft in dit geval de richtafstanden met betrekking tot een goed- woon en leefklimaat. Voor elk bedrijf en/of burgerwoning binnen een contour van ongeveer 600 m vanaf de Schuppelijk 3-5 is een toelichting gegeven op de richtafstanden en geuremissiefactoren. Dit is te vinden onder het aspect geur, paragraaf 4.2.

Conclusie

Met in achtneming van de nadere toelichting onder paragraaf 4.2 en 4.5 kan worden gesteld dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan. In het kader van het aspect Geur kan worden gesteld dat de dichtstbijzijnde burgerwoning en agrarische bedrijven op voldoende afstand zijn gelegen van het perceel zodat het geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling of dat anderzijds de ontwikkeling

bedrijven in de omgeving beperkt in bedrijfsvoering. In het kader van het aspect geluid kan worden gesteld dat nader onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is.

4.2 Geur

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders: Wet geurhinder en veehouderij, Activiteitenbesluit milieubeheer en de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

Wet geurhinder en veehouderij

De wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) dient als toetsingskader voor geurhinder. De Wgv bevat grenswaarden en afstanden voor geurbelasting vanwege dierenverblijven van veehouderijen en stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

Bij ruimtelijke planvorming is het van belang de volgende vragen te beantwoorden:

- is ter plaatse van geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- Wordt een eigenaar/gebruiker van omliggende gronden onevenredig in zijn belangen geschaad?

Wanneer geurgevoelige objecten op voldoende afstand van veehouderijen zijn gepland, vindt er geen onevenredige beschadiging van belangen plaats en kan er een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Agrarische bedrijven hebben geen vergunning nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Daarnaast zijn er bedrijven die nog wel een omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland

De raad heeft bij besluit van 9 december 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland vastgesteld. Deze verordening is op 1 juli 2009 in werking getreden. Daarbij zijn de zeven kleine kernen (Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen) aangewezen als gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarvoor een andere geurnorm en minimaal aan te houden afstand van toepassing zijn: 6,0 odour units per kubieke meter lucht en 75 meter.

Planspecifiek

Het plangebied is buiten de bebouwde kom gelegen. Aan de Schuappendijk 3-5 worden een aantal kleine dieren gehouden waaronder 20 schapen, 5 geiten, 3 varkens en 4 ezels. Voor schapen, geiten en varkens zijn geuremissienormen vastgesteld. Voor de schapen, geiten en varkens is de geurbelasting uitgerekend, deze bedraagt maximaal 0,2 odour units/m³. Deze geuruitstoot is zodanig gering dat dit geen probleem vormt voor de geurgevoelige bestemmingen. Voor ezels zijn geen geuremissienormen vastgesteld. Dit betekent dat voor ezels een minimale afstand van 50 m aangehouden dient te worden ten opzichte van omliggende bedrijven en gevoelige bestemmingen. In de omgeving van de Schuappendijk 3-5 bevinden zich meerdere veehouderijen, onderstaande alinea's gaan hier nader op in.

Schuappendijk 1: aan de Schuappendijk 1 worden 50 schapen gehouden. De bestaande woning Schuappendijk 3 is voor deze veehouderij maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Voor schapen is een geuremissiefactor vastgesteld. De geuruitstoot van de schapen is echter zodanig gering dat dit leidt tot een geurcontour die kleiner is dan de minimale afstand van 50 meter. Gemeten vanuit de grens van het agrarisch bouwblok vindt de ruimtelijke ontwikkeling buiten deze afstand plaats (circa 130 m afstand).

Slaapdijk 6: de slaapdijk 6 is een gemengd bedrijf met vleesstieren en schapen (gelegen op circa 220 m afstand). Voor dit bedrijf is een geuremissiefactor vastgesteld, daarom is de geurbelasting berekend. De geurnorm voor het bedrijf zit op 14,0 odour units/m³. De daadwerkelijke geurbelasting op de Schuappendijk 3-5 is 0,2 odour units/m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de geldende geurnorm.

Slaapdijk 7-9: de Slaapdijk 7-9 is een rundveebedrijf waarbij geen geuremissiefactor is vastgesteld. Dit betekent dat in deze situatie een minimale afstand van 50 m geldt gemeten vanaf het agrarisch bouwblok. De Slaapdijk 7-9 is op circa 440 m afstand gelegen van de Schuappendijk 3-5. Aan de minimale afstand wordt daarmee ruimschoots voldaan.

Slaapdijk 19: de Slaapdijk 19 is een gemengd bedrijf met rundvee en schapen. Voor het rundvee is geen geuremissiefactor vastgesteld. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 m. De Slaapdijk 19 is op circa 650 m afstand gelegen. Daarmee wordt ruimschoots aan de minimale afstand voldaan. Voor de schapen is er wel een geuremissiefactor vastgesteld. De geurnorm voor het bedrijf zit op 14,0 odour. De daadwerkelijke geurbelasting op de Schuappendijk 3-5 zit op 0,2 odour units/m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de geldende geurnorm.

Zelhorstdijk 2: de Zelhorstdijk 2 is een gemengd bedrijf met kippen en rundvee. Voor het rundvee is geen geuremissiefactor vastgesteld. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 m. De Zelhorstdijk 2 is op circa 465 m afstand gelegen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand. Voor de kippen is wel een geuremissiefactor vastgesteld, daarvoor geldt dat deze geuruitstoot zodanig gering is dat dit leidt tot een geurcontour die kleiner is dan de minimale afstand van 50 meter.

Schuappendijk 7: aan de Schuappendijk 7 bevindt zich de dichtstbijzijnde burgerwoning. Deze woning ligt op circa 190 meter afstand vanaf het dierenverblijf op de locatie Schuappendijk 3-5. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale richtafstand van 50 m.

Conclusie

De ontwikkeling aan de Schuppendijk 3-5 vormt hiermee geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven en/of woningen. Het aspect geur daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Om in beeld te brengen of ter plaatse van de Schuppendijk 3-5 te Gelselaar mogelijk sprake is van bodemverontreiniging is een bodeminventarisatie uitgevoerd. Hierbij zijn de volgende lokale en provinciale bodembestanden geraadpleegd:

- Bodeminformatiesysteem (beschikbare bodemonderzoeken);
- Milieudossiers / Inrichtingenbestand; Tanklijsten (Aktie Tankslag – informatie over ondergrondse tanks);
- Provinciale Bodematlas / Bodemloket (Asbestverdenking, historisch bodembestand, bodemdossiers in beheer bij het bevoegd gezag provincie Gelderland);
- Luchtfoto's (vanaf 2008 tot heden);
- Historische kaarten (www.topotijdreis.nl).

Inventarisatie

Op de locatie is voorheen een agrarische inrichting (veehouderij) in bedrijf geweest. Binnen de inrichting was sprake van bodembedreigende activiteiten zoals de bovengrondse opslag van olie, werktuigloods, e.d. Het perceel heeft nog steeds een agrarische bestemming, maar is in de afgelopen jaren meer voor recreatieve doeleinden in gebruik genomen (camping, BSO, kinderboerderij).

Voor het adres Schuppendijk 5 is in het tankbestand van de gemeente een melding dat er mogelijk een 5000 ltr ondergrondse benzinetank aanwezig is (geweest). De status van de tank is niet bekend. De (mogelijke) tank is ook als HBB-locatie op de provinciale bodematlas aangegeven. Het bodemloket geeft tevens weer dat op het perceel aan de Schuppendijk 3-5 mogelijk nog een ondergrondse dieseltank (1980) en een ondergrondse hbo-tank (1980) aanwezig zijn. Het laat verder zien dat het laatste historische onderzoek is uitgevoerd in 2004. Het kan daarmee vooraf niet helemaal uitgesloten worden dat er sprake is van enkele bodemverdenkingen (opslag brandstof). Een mogelijk risico tot bodemverontreiniging hoeft echter niet altijd belemmerend te zijn voor het opnemen van een nieuwe bestemming.

In 2003 heeft ter plekke van de nieuwe stal/schuur en zuidwesten van de woning een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Aangetoond is dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (< AW). Het grondwater was matig verontreinigd met Cadmium en Nikkel. Opgemerkt is dat deze stoffen mogelijk een natuurlijke herkomst hebben.

Als gevolg van een mogelijk aanwezige erfverharding van puin of het (vml.) gebruik van asbesthoudend bouw materiaal is een groot deel van het perceel op de provinciale bodematlas als asbestverdacht aangemerkt. Of deze asbestverdenking terecht is, zou ter plaatse beoordeeld moeten worden.

Op oude luchtfoto's (2008-2014) en historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl/>) zijn geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar. Op de foto van 2014 is een terreinontwikkeling achter de twee stallen / schuren op het westelijk terreindeel zichtbaar.

Overweging

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat ter plaatse Schuwendijk 3-5 sprake is (geweest) van bodembedreigende activiteiten. Een groot deel van het perceel is ook als asbestverdacht aangemerkt. De locatie heeft de afgelopen jaren een ontwikkeling naar recreatief terrein doorgemaakt (camping, BSO, kinderboerderij). Niet uitgesloten kan worden dat sprake is van bodemverontreiniging die een risico vormt voor de gebruikers van het terrein. In het kader van de bestemmingplanprocedure dient er daarom bodemonderzoek te worden verricht. Het uitgevoerde bodemonderzoek uit 2003 is verouderd en heeft zich op een beperkt deel van het terrein gericht. Een bodemonderzoek dient daarom uitgevoerd te worden volgens een hiertoe erkend onderzoeksbureau die werkt volgens de richtlijnen NEN5740 en NEN5707/NEN5897, inclusief de bijbehorende vooronderzoeken.

Bodemonderzoek

In opdracht van Locis Adviseurs is een verkennend bodemonderzoek & verkennend asbestbodemonderzoek is door Montferland Milieu uitgevoerd op 24 september 2018, projectnummer MM18131, voor de Schuwendijk 3-5 te Gelselaar (zie ook bijlage 2). Op basis van een vooronderzoek zijn door het onderzoeksbureau verschillende deellocaties onderscheiden, te noemen A, B, C en D. Deze deellocaties zijn onderzocht door het nemen van grond(water)monsters, plaatsen peilbuizen, maaiveldinspecties en handboringen volgens de BRLSIKB protocollen 2001, 2002 en 2018.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is het volgende geconcludeerd:

In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.

1. In het grondwater is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
2. De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
3. De hypothese voor het bodemonderzoek van deellocatie A (bestaande bovengrondse opslagtank) kan op basis van het vooronderzoek als verdachte locaties met een plaatselijke bodembelasting" wordt verworpen
4. De hypothese voor het bodemonderzoek van deellocatie B (vml. bovengrondse opslagtank) kan op basis van het vooronderzoek als verdachte locaties met een plaatselijke bodembelasting" wordt verworpen
5. De hypothese voor het bodemonderzoek van deellocatie C (vml. ondergrondse opslagtank) kan op basis van het vooronderzoek als verdachte locaties met een plaatselijke bodembelasting" wordt verworpen

6. De hypothese voor het bodemonderzoek van deellocatie D (bestrijdingsmiddelenopslag) kan op basis van het vooronderzoek als verdachte locaties met een plaatselijke bodembelasting" wordt grotendeels aangenomen.
7. Bij het asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is over de gehele locatie geen asbest aangetroffen. In mengmonster ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van <0,9 mg/kg d.s. aangetoond. In mengmonster ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van <0,2 mg/kg d.s. aangetoond en in mengmonster ASMM03 van de fijne fractie is een gehalte van <0,1 mg/kg d.s. aangetoond. Alle mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
8. De hypothese voor het asbestonderzoek "De onderzoekslocatie boerenerv onverhard kan op basis van het vooronderzoek als heterogeen verdacht worden beschouwd" wordt grotendeels verworpen.
9. De hypothese voor het asbestonderzoek "De onderzoekslocatie onverharde druppelzone kan op basis van het vooronderzoek als heterogeen verdacht worden beschouwd" wordt grotendeels verworpen.

Conclusie

Het bodemonderzoek laat zien dat nader onderzoek naar de milieuhygienische kwaliteit van de bodem en/of asbestbodemonderzoek derhalve niet nodig is. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Een nadere opmerking: Wel dient te worden opgemerkt dat bij eventuele toekomstige bouw- en/of sloopwerkzaamheden vrijkomende grond niet zondermeer in het grondverkeer kan worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook om bij toekomstige bouw- en/of sloopwerkzaamheden de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

4.4 Lucht

De Wet milieubeheer (Wm) biedt het kader om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1.2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂. De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in

betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Om voor het wijzigingsplan te kunnen bepalen of er sprake is van een 'niet in betekende mate bijdragen' is de NIBM-tool geraadpleegd.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan overschrijdt de 3% grens voor zowel PM10 (fijn stof) als NO₂ (stikstofdioxide) niet. Het plan draagt hiermee 'niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Onderdeel van voorliggend plan is een kinderopvang. Een kinderopvang is een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen. In deze situatie ligt het plangebied echter op een afstand van meer dan 300 meter van een Rijksweg en meer dan 50 meter van een provinciale weg. Dit betekent dat er geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig is.

Het aspect luchtkwaliteit belemmert de uitvoering van het plan niet.

4.5 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - 1 een verzorgingstehuis;
 - 2 een psychiatrische inrichting;
 - 3 een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige ruimten niet de 48 dB mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Voorliggend plan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'agrarisch gebied' naar de bestemming 'Verblijfsrecreatie'. Het plan voorziet de realisatie van één nieuw geluidgevoelig object namelijk een kinderdagverblijf. De bedrijfswoningen zijn al bestaande woningen, hiervoor geldt het bestaande beschermingsniveau. De accommodaties zijn verder geen geluidsgevoelige objecten.

Overwegingen m.b.t. het kinderdagverblijf

Railverkeerslawaaai

In de omgeving van het plan bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaaai van de Wgh is niet van toepassing.

Industrielawaai

In de omgeving van het plan bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Het onderdeel industrielawaai van de Wgh is niet van toepassing.

Verkeerslawaaai

Het kinderdagverblijf is wel een geluidgevoelige bestemming die binnen de geluidszone van de Schuppendijk valt. De Wgh is daarmee van toepassing. Gelet op de aard van de Schuppendijk met een beperkt aantal motorvoertuigen per etmaal en de afstand van het kinderdagverblijf tot de wegas van de Schuppendijk (ongeveer 80 meter) wordt de grenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaai van de Wgh niet overschreden.

Omliggende bedrijven en gevoelige functie kinderdagverblijf

Reeds aanwezige bedrijven in de buurt van dit plangebied kunnen door het realiseren van het plan worden belemmerd in hun bestaande bedrijfsvoering. Belemmering is mogelijk als binnen het plangebied een woning of een ander geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder wordt geprojecteerd. Gelet op de situering van het kinderdagverblijf en de afstand tot inrichtingen van derden vormt het kinderdagverblijf geen belemmering voor bedrijven in de omgeving voor het aspect geluid.

Conclusie

Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

In het Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR). De grenswaarde voor kwetsbare objecten is de plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶/jr. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

Groepsrisico (GR)

Binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting kan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing zijn. Dit blijkt uit artikel 12 en 13 uit het Bevi. Het gaat dan om de oprichting of wijziging van een Bevi-inrichting en het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van zo'n inrichting. Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen. Hierna wordt kort ingegaan op deze regelgeving.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De volgende type bedrijven vallen onder de reikwijdte van het besluit (niet-uitputtend): LPG-tankstations, grote ammoniakkoelinstallaties, spoorwegemplacementen waar gerangeerd wordt met gevaarlijke stoffen, bedrijven waarop het Besluit risico zware ongevallen 2015 (Brzo 2015) van toepassing is.

Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. In het besluit en de bijbehorende regeling staan de regels waar de bedrijven waarop het besluit van toepassing is, aan moeten voldoen. Het gaat om circa 80-90% van de bedrijven in Nederland. In het besluit staan ook de aan te houden afstanden tot externe objecten. Deze externe veiligheidsafstanden gelden voor een beperkt aantal bedrijven.

Transport via weg, water en spoor

Voor de routing van gevaarlijke stoffen is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van belang (Wvgs). Gemeenten mogen voor de zogenaamde routeplichtige stoffen gemeentelijke wegen binnen hun grenzen aanwijzen waarover deze gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd (en daarbuiten dus niet). Voor het transport van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor heeft het Rijk normen vastgesteld. Deze staan in het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Deze gelden vanaf 1 april 2015. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. In de Regeling Basisnet staat een tabel met afstanden voor plaatsgebonden risico die gelden voor transportroutes van het Basisnet. Deze afstanden gelden per trajectdeel.

Transport via buisleidingen

Vanaf 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling. Hierin staan regels over de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi. Het inhoudelijke beleid komt op hoofdlijnen overeen met het beleid voor andere situaties met gevaarlijke stoffen. Op basis van de PR-contour 10^{-6} /jr. bepaald het bevoegde gezag of de aanleg van een nieuwe buisleiding (of

uitbreiding van een bestaande) past binnen het ruimtelijk beleid. Diezelfde PR-contour 10^{-6} /jr. geldt als een bestemmingsplan het oprichten van een (beperkt) kwetsbaar object mogelijk maakt in de omgeving van een buisleiding met gevaarlijke stoffen. De norm voor het PR is een harde norm (grenswaarde) voor kwetsbare objecten en geldt als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Besluit risico's zware ongevallen

Het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso III-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo-bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

Vuurwerkbesluit

Het Vuurwerkbesluit is van rechtswege van toepassing op inrichtingen voor het opslaan of bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik. Vanuit het Vuurwerkbesluit gelden externe veiligheidsafstanden.

Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

In deze circulaire zijn regels opgenomen voor onder andere de opslag van zwart buskruit, en ontplofbare stoffen die worden gebruikt bij slopen, seismische onderzoek. Rond iedere opslagplaats voor ontplofbare stoffen geldt een veiligheidsafstand.

Besluit ruimte

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Besluit ruimte). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie veiligheidszones rondom die complexen, waarbinnen voor activiteiten of objecten bepaalde beperkingen gelden.

Beleidsvisie externe veiligheid

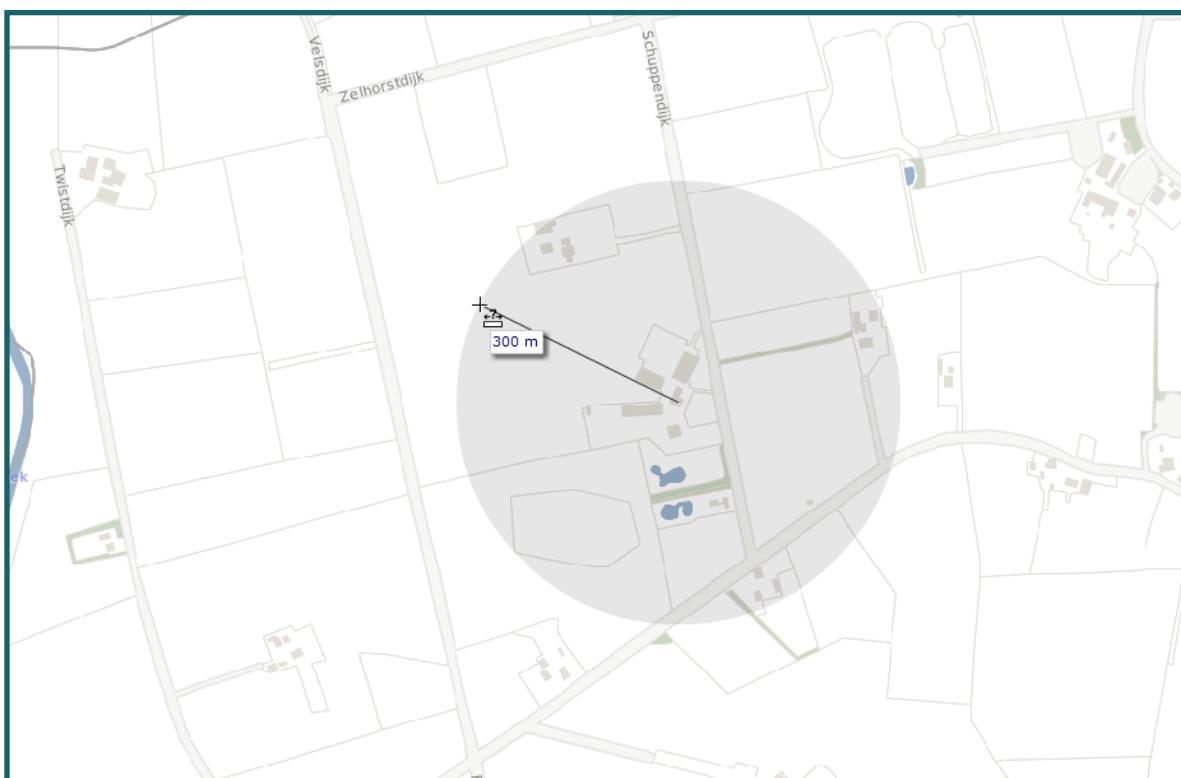
Op 24 februari 2009 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hiermee hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen.

Het ambitieniveau is afgestemd op het profiel van de gemeente Berkelland. Naast ruimte voor functies als landbouw, toerisme en wonen, bestaat binnen de gemeente ook ruimte voor industriële bedrijvigheid. In de beleidsvisie is daarom gekozen voor een gebiedsgerichte benadering. Zo staat voor woonwijken veiligheid hoog in het vaandel, terwijl op bedrijventerreinen ruimte blijft voor bedrijfsontwikkeling. Ook daar gelden echter de wettelijke veiligheidsnormen.

De toegestane hoogte van het groepsrisico en de bouwmogelijkheden binnen risicocirkels (plaatsgebonden risico) verschillen in de beleidsvisie per onderscheiden gebied. Naast woonwijken en bedrijventerreinen gaat het bij deze gebiedsindeling om gemengde gebieden (met woon- en werkfuncties) en het buitengebied.

	Overschrijding grenswaarde plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde groepsrisico	Toename groepsrisico
Landelijk gebied	Niet acceptabel	Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)	Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)	Acceptabel onder voorwaarden

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de externe veiligheidswet- en regelgeving. In het kader van goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of er risicofactoren in of in de nabijheid van het plangebied liggen.



Uitsnede risicokaart (Bron: risicokaart.nl)

Conclusie

Voorliggend plan maakt niet de vestiging van een Bevi-inrichting, de realisatie van een route voor gevaarlijke stoffen óf de aanleg van een buisleiding mogelijk. Bij het voorliggend plan is geen sprake van de ligging binnen een plaatsgebonden risicocontour. Tevens is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Van een verantwoordingsplicht ten behoeve van het groepsrisico is geen sprake. Bovenstaande afbeelding van de risicokaart laat zien dat binnen de contour van 300 m geen risicobronnen zijn gelegen. In het gebied zijn geen boven- of ondergrondse routes voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Het Waterschap Rijn en IJssel laat in het Waterbeheerplan 2016-2021 zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten het waterschap in de samenwerking met haar partners wil leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.

Voor het taakgebied Veiligheid water is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het taakgebied Voldoende water is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor Schoon water is het uitgangspunt "stand still - step forward". Essentieel is het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem met als einddoel een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Partnerschappen met gemeenten en andere partijen zorgen voor een effectieve en efficiënte (afval)waterketen. Door optimalisatie van de behandeling van afvalwater wordt een bijdrage geleverd aan een goede volksgezondheid en een schoon watersysteem. Het terugwinnen van energie en grondstoffen uit afvalwater draagt bij aan een meer circulaire economie.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het plan betreft een functiewijziging van agrarisch gebied naar verblijfsrecreatie voor het perceel aan de Schuppelijk 3-5 te Gelselaar. De wijziging heeft geen gevolgen voor oppervlakten of bouwmogelijkheden. In de watertoetstabel worden de relevante waterthema's geselecteerd en vervolgens beschreven.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	N.v.t.	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1

Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Riolering en afvalwaterketen

Huishoudelijk afvalwater van de bestaande bebouwing wordt geloosd op het gemeentelijk rioleringssysteem. Er verandert niets aan de bestaande situatie, de capaciteit dient daarmee te voldoen aan de afvoer van het afvalwater.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (daken of verharding) zal op de bodem worden opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem conform het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel. Hiertoe is in het plangebied voldoende onverhard oppervlak beschikbaar.

Inrichting en beheer

Op het perceel zijn geen watergangen aanwezig in het beheer van het waterschap. Er zijn een aantal sloten die zorgen voor de afwatering van de graslanden op het perceel. Op ongeveer 1,5 km van het perceel is de Bolksbeek gelegen. Aangezien er geen bebouwing of oppervlakteverharding wordt toegevoegd, verandert de huidige situatie hiermee feitelijk niet.

4.8 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied als beschermde natuur Natura-2000 gebieden, wetlands, Gelders Natuurnetwerk. Daarnaast is er ook soortenbescherming. Op 1 januari 2017 heeft een belangrijke wetswijziging plaatsgevonden, sindsdien vervangt namelijk de Wet natuurbescherming, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (Natura 2000 gebieden). Deze Europese richtlijnen zijn verankerd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de

zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000 gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies.

Natura 2000 gebied

Voor de beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied is op circa 6 km afstand gelegen. Bij een dergelijk grote afstand beperkt de eventuele invloed zich tot het aspect depositie (ammoniak). Gezien de aantallen dieren die worden gehouden kunnen significant negatieve effecten op kwetsbare habitats op voorhand worden uitgesloten (zie voor de berekening ook bijlage 3 bij deze toelichting).

Gelders Natuurnetwerk & Groene Ontwikkelingszone

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van de EHS in hun provincies, in het provinciaal beleid thans aangeduid met Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO). Het GNN en GO vormen samen een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. Het perceel is geen onderdeel is van de Groene Ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk (voormalige EHS). Met de voorgenomen functiewijziging treedt daarmee geen negatief effect op ten aanzien van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Nader onderzoek, ontheffing en/of een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is ook de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden gevraagd. Het plan voorziet in een wijziging van de bestemming agrarisch naar wonen. De gronden waarop het perceel betrekking heeft zijn thans in gebruik en hebben, gelet op dit gebruik, naar verwachting geen bijzondere natuurwaarden. Voor mogelijk aanwezige beschermde soorten en functies zijn er voldoende uitwijkmogelijkheden. Nader onderzoek en/of ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Conclusie

Er zijn op voorhand geen aanwijzingen dat de beoogde ontwikkeling conflicterend is met geldende wetgeving. Met de Aeries Calculator is tevens een berekening uitgevoerd die inzicht geeft in het effect op de stikstofdepositie. Hieruit is naar voren gekomen dat voorgestane ontwikkeling geen noemenswaardig effect heeft op omliggende Natura2000 gebieden. De uitvoerbaarheid van het plan voor ecologie is daarmee aangetoond. Ten allen tijde geldt de zorgplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

4.9 Cultuurhistorie en Archeologie

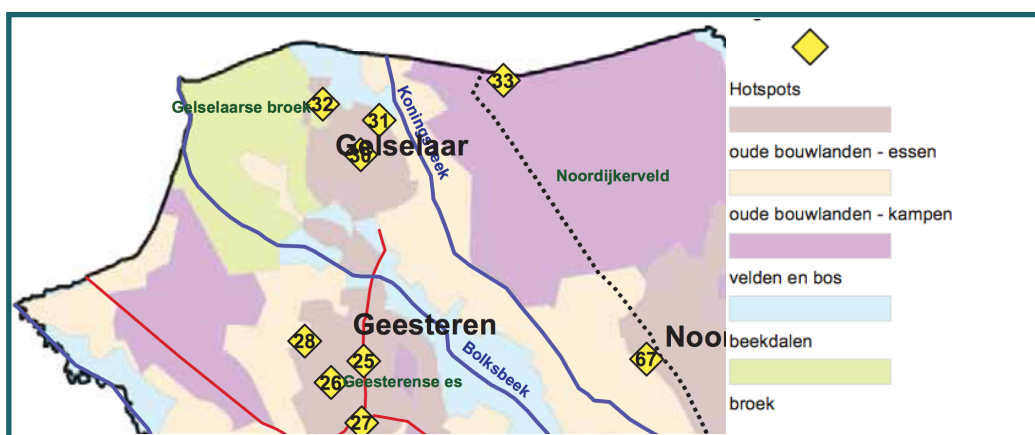
4.9.1 Cultuurhistorie

De gemeente heeft in 2012 een cultuurhistorische gebiedsbeschrijving opgesteld die als bijlage 15 is toegevoegd aan de plantoelichting. De gemeenteraad heeft dit document op 11 december 2012 vastgesteld. Onder de titel “Berkelland beschreven” bevat zij een cultuurhistorische gebiedsinventarisatie van het hele gemeentelijke grondgebied en identificeert zij (potentieel) waardevolle ensembles. De cultuurhistorische gebiedsbeschrijving dient onder meer als afwegingskader bij functieveranderingsprojecten. Bij deze gebiedsbeschrijving uit 2012 is een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Het perceel aan de Schuypendijk 3-5 is daarbij onderdeel van het deelgebied Geesteren en Gelselaar.

Geesteren en Gelselaar liggen beide op zandruggen tussen de beekoverstromingsvlakten van de Berkel, Bolksbeek en Koningsbeek in. In de kern van de zandruggen bevindt zich keileem. Op de hoogte tussen de graslanden zijn twee vergelijkbare essencomplexen uitgegroeid tot dorpen. Het agrarische bestaan ligt ten grondslag aan het ontstaan van het dorp. Dit agrarische karakter heeft het dorp altijd weten te behouden, mede door de geïsoleerde ligging die het dorp lange tijd had. Het deelgebied kenmerkt zich door de volgende gebiedskarakteristieken:

- Essencomplexen met diverse kransen.
- Gelselaar: kernesdorp in combinatie met kransesnederzetting.
- Historische wegenstelsel die landerijen ontsluit en het dorp verbindt met de bredere omgeving.
- Historische voetpaden stelsel met verbindingen tussen erven en het dorp.
- Steilranden.
- Zichtbare hoogteverschillen tussen oud cultuurland en beekdalen en broekland.
- Oude kerkpaden.

De cultuurhistorische waarden en bijbehorende landschapstypen zijn nader uitgewerkt in een cultuurhistorische waardenkaart. Onderstaande afbeelding geeft deze weer.



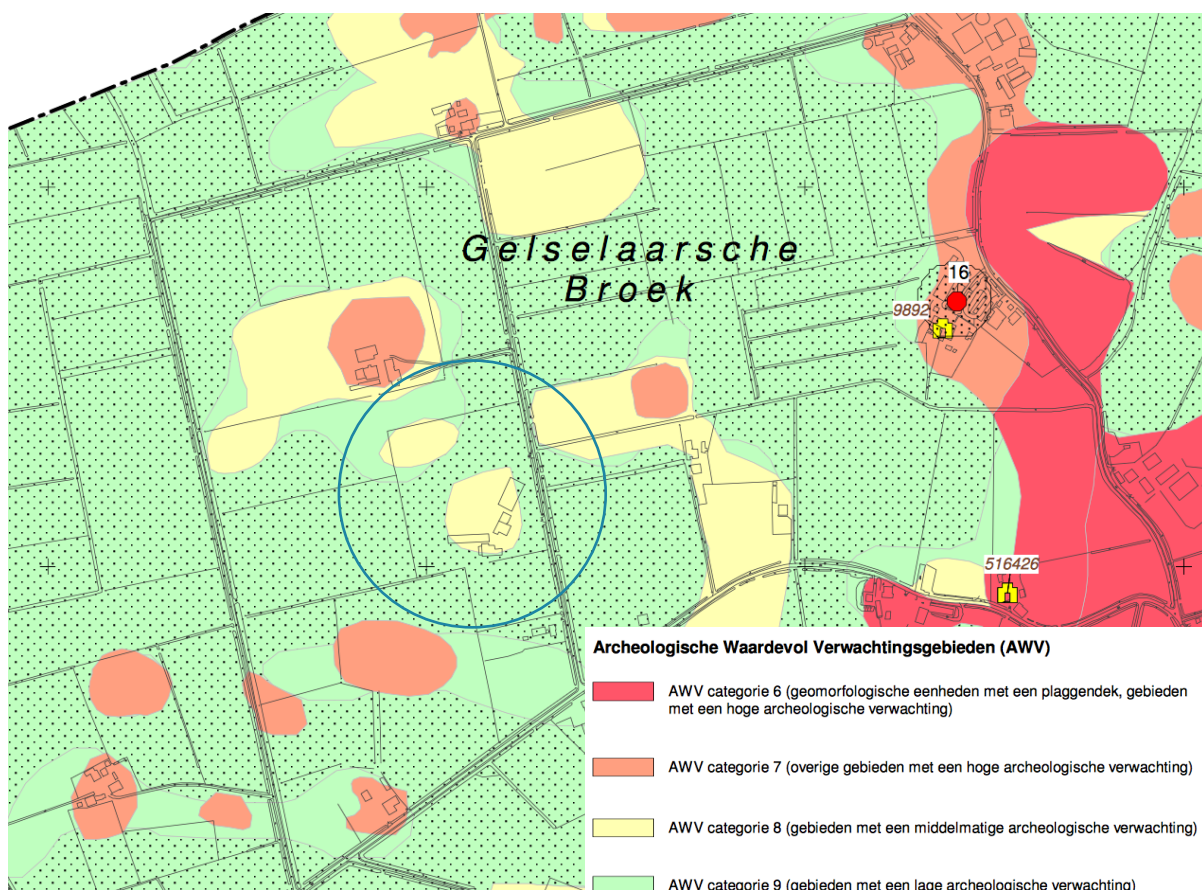
Plan specifiek

Op het perceel aan de Schuypendijk 3-5 zijn geen hotspots aanwezig. Het perceel is gelegen in het broek- en goorontginningenlandschap. In de beschrijving van de gebiedskarakteristiek is hier ook al kort op ingegaan. Bouwkundige monumenten zijn in het plangebied niet aanwezig.

Het aspect cultuurhistorie vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9.2 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed is wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. De gemeenteraad van Berkelland heeft op 17 november 2015 een nieuwe archeologische beleidswaardenkaart vastgesteld. Deze beleidswaardenkaart is gebaseerd op een rapportage van Archeologisch Adviesbureau RAAP (RAAP-rapport 2878) met als titel "Archeologie in de gemeente Berkelland. Het rapport geeft een actualisatie van het al eerder beschreven gemeentelijk beleid op archeologisch gebied uit RAAP-rapport 1701 (2009) en RAAP-rapport 2501 (2012). Op de beleidswaardenkaart staat aangegeven waar binnen de gemeente archeologische waarden zijn aangetroffen of zijn te verwachten en op welke manier deze (te verwachten) waarden beschermd zijn. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede weer van de archeologische verwachtingswaarden.



Uitsnede archeologische verwachtingswaardenkaart (Bron: gemeente Berkelland)

Plan specifiek

De Schuppendijk 3-5 is gelegen binnen de AWW categorie 8 en 9 (gebieden met een middelmatige en lage archeologische verwachting). Uitgangspunten van de beleidswaardenkaart hebben doorwerking gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016. In dit bestemmingsplan heeft het de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' ontvangen. Dit betekent dat wanneer een bouwwerk wordt opgericht dat groter is dan 1.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld de aanvrager een rapport moet overleggen. Dit rapport geeft inzicht in de archeologische waarde van de gronden.

In het geval van voorliggend plan worden er geen bodemingrepen voorzien. De al feitelijk aanwezige situatie wordt in dit geval bestemd. Het is daarmee niet nodig om een archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Voor de beperking van verkeersonveiligheid en overlast door wegverkeer, is het van belang om het verkeer te concentreren op de daarvoor bedoelde verkeersaders met een duurzaam veilige inrichting. Daardoor kunnen verblijfsgebieden zo worden ingericht dat de rust, variatie en kleinschaligheid van het landschap behouden blijft.

Met inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK op 29 november 2014 is bepaald dat stedenbouwkundige voorschriften, waaronder ook het parkeren, geregeld moeten worden in het bestemmingsplan. Hierdoor moeten regels voor parkeren worden toegevoegd in bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Op 1 november 2014 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Vanaf dat moment is het mogelijk om in de regels van een bestemmingsplan een koppeling te maken met beleidsregels. Hierdoor kan net als in de bouwverordening is gedaan, een flexibele regeling voor parkeren worden opgenomen in een bestemmingsplan. De gemeente Berkelland heeft voor verschillende gebiedstypen parkeernormen vastgesteld. In het buitengebied (niet stedelijk gebied) zijn de volgende parkeernormen van toepassing op het perceel aan de Schuppendijk 3-5.

Functie	Parkeernorm	Aantal benodigde parkeerplaatsen Schuppendijk 3-5 per functie
Recreatiewoning/recreatieapartement	1,0 parkeerplaats	4 parkeerplaatsen
Overdekte speeltuin in hal/kinderboerderij	3,0 parkeerplaats per 100 m ² bvo	23,4 parkeerplaatsen
Kinderdagverblijf	0,7 parkeerplaats per arbeidskracht	2,8 parkeerplaatsen
Woning vrijstaand	2,0 parkeerplaats	4 parkeerplaatsen
25 kampeerplaatsen		27,5 parkeerplaatsen
Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen = 65,7 (- 27,5 parkeerplaatsen waarbij bezoekers op standplaatsen kunnen parkeren)		

Bron: Parkeernormen gemeente Berkelland (voor kampeerplaatsen zijn de kencijfers van het CROW geraadpleegd. Kampeerplaatsen waren niet opgenomen in het gemeentelijk beleid).

Plan specifiek

Voor het perceel aan de Schuypendijk 3-5 is ruimte nodig voor 65,7 parkeerplaatsen. De parkeerdruk ligt echter genuanceerder, van deze 65,7 parkeerplaatsen kunnen er 27,5 bij de kampeerplaatsen worden geparkeerd. De parkeerplaatsen voor het kinderdagverblijf en de overdekte speeltuin/kinderboerderij worden alleen overdag gebruikt. In de weekenden vallen daarbij de parkeerplaatsen voor het kinderdagverblijf ook weg. Dit betekent dat op het perceel op de piekmomenten ruimte voor 38,2 parkeerplaatsen nodig is. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen parkeren en op de mogelijke piekmomenten het parkeren op te lossen.

4.11 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de "moederprocedure". Dit is in dit geval de bestemmingsplanprocedure. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Wijziging besluit mer

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden toegepast wanneer een activiteit is opgenomen in onderdeel C of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Planspecifiek

De aangevraagde ontwikkeling op de locatie heeft betrekking op een recreatiebedrijf. De ontwikkeling valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

In de D-lijst, categorie D10 is onder kolom 1 weliswaar de aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen opgenomen. Voorliggend plan voorziet echter in het bestemmen van de al aanwezige en vergunde activiteiten van het bedrijf aan de Schuypendijk 3-5. De 25 kampeerplaatsen op dit bedrijf zijn al een aantal jaren aanwezig en (eerder) vergund. In vorenstaand plan zijn vindt er daarmee geen nieuwe aanleg, wijziging of uitbreiding van een kampeer- of caravanterrein plaats. Hiermee is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten. Voor het plan dient daarmee geen zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

4.12 Lichthinder

Het beleid ten aanzien van licht is opgenomen in 'Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling, deel 4', 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur; nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw' en het 'Meerjarenprogramma vitaal platteland'. Marktpartijen, provincies en gemeenten en de minister van VROM maken afspraken in het kader van de taskforce verlichting. Samengevat komt de kern van het beleid ten aanzien van licht neer op het volgende: Donkerte hoort samen met onder andere rust en ruimte tot een van de kernkwaliteiten van het landschap onder het kopje belevingskwaliteit. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingskwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Het rijksbeleid is erop gericht energiezuinige (straat)verlichting bij gemeenten en provincies te bevorderen met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 14 september 2010 het Actieplan licht vastgesteld. Hierin worden mogelijke maatregelen opgesomd om de hoeveelheid licht in Berkelland beperkt te houden. Daarbij heeft de gemeenteraad uitgesproken dat een bestemmingsplan niet het meest geëigende middel is om regels te stellen over lichthinder. De raad heeft besloten dat maatregelen ter voorkoming van lichthinder moeten worden bereikt door overleg, door het sluiten van convenanten en door gebruik te maken van bestaande richtlijnen en praktische handreikingen. De gemeenteraad is tot deze beslissing gekomen na te hebben geconstateerd dat lichthinder in Berkelland slechts in geringe mate wordt beleefd.

Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving

In paragraaf 1.4 is de opbouw van het bestemmingsplan opgenomen en in paragraaf 2.3 het juridisch kader. Het plan voorziet in de herziening van de bestemming 'agrarisch gebied' naar de bestemming 'Verblijfsrecreatie'. Dit is gevisualiseerd op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Teneinde aan het plan worden de juiste en volledige waarden vastgelegd zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening" van de voormalige gemeente Borculo. Daarbij wordt tevens ingespeeld op het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' die voldoet aan de standaard norm SVBP2012. Voor de regels is daarom aansluiting gezocht bij de in het 'Buitengebied 2016' vastgelegde bepalingen ten aanzien van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Voor het overige zijn er geen bijzonderheden in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om het verhaal van plankosten zeker te stellen.

Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft voor de gemeente Berkelland geen financiële consequenties. De plannen komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 7: Procedure

7.1 Algemeen

Voor het opstellen van een planherziening geldt de uniforme voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Net als in een reguliere bestemmingsplanprocedure geldt bij de voorbereiding van een herziening dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het gaat dan tenminste om de waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen wordt soms, in overleg, afgezien van dit overleg.

Het voorontwerpbestemmingsplan zal, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voor een ieder ter inzage worden gelegd. Het voorontwerp is in te zien op het gemeentehuis en kan ook digitaal worden ingezien via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen.

Tijdens de inspraaktermijn krijgt iedereen de gelegenheid om inspraakreacties in te dienen. De ingediende inspraakreacties zullen worden samengebracht en beoordeeld in een inspraakverslag dat als bijlage deel zal uitmaken van het ontwerpbestemmingsplan.

7.2 Overleg

Het ontwerp bestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel.

7.3 Inspraak

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft gedurende een termijn van twee weken van 17 oktober 2018 tot en met 30 oktober 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen inspraakreacties ingediend.

7.4 Ontwerpbestemmingsplan

Conform afdeling 3.4 Awb ligt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. Een ieder kan dan een zienswijze indienen op het plan.

7.5 Vastgesteld bestemmingsplan

Na vaststelling door de gemeenteraad ligt het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het plan treedt in werking daags na afloop van de tervisielegging, indien er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Bodemonderzoek
Bijlage 3: AERIUS calculatie

Regels

Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018

4 januari 2019

Partiële herziening agrarisch gebied naar verblijfsrecreatie



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1: Inleidende regels	3
Artikel 1: Begrippen	3
Artikel 2: Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	13
Artikel 3: Recreatie - Verblijfsrecreatie	13
Artikel 4: Waarde - Archeologie 5	16
Hoofdstuk 3: Algemene regels	20
Artikel 5: Antidubbelregel	20
Artikel 6: Algemene bouwregels	20
Artikel 7: Algemene gebruiksregels	20
Artikel 8: Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 9: Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 10: Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 11: Algemene procedureregels	24
Artikel 12: Overige regels	25
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 13: Overangsrecht	26
Artikel 14: Slotregel	26
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan	27
Bijlage 2: Nota parkeernormen	27

Hoofdstuk I: Inleidende regels

Artikel I: Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018' van de gemeente Berkelland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.BPBGB20180003-0010 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf of op bedrijfsmatige wijze uitgeoefende activiteit met een kleinschalig karakter niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep, dat in een gedeelte van de (bedrijfs)woning en/of de daarbij behorende (bij)gebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woonfunctie van de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende (bij)gebouwen als primaire functie behouden en herkenbaar blijft en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aan huis verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en daarbij behorende (bij)gebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woonfunctie van de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende (bij)gebouwen als primaire functie behouden en herkenbaar blijft en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 afwijking:

afwijking als bedoeld in artikel 2.12.1 onder a Wabo;

1.9 afrastering:

afscheiding in de vorm van een open hekwerk of draadwerk waarmee een deel van een perceel wordt omheind. Een afrastering is transparant en met palen in de grond verankerd. Deze palen worden onderling verbonden door draad of gaas;

1.10 archeologische waarde(n):

waarde(n) die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

1.11 archeologische verwachtingswaarde(n):

verwachtingswaarde(n), die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;

1.12 bebouwing:

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

1.13 Bed and Breakfast:

een logiesverstrekkend bedrijf dat alleen is ingericht voor nachtverblijf;

1.14 bedrijfsgebouw:

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

1.15 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 bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.16 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.17 bestaand:

bij gebruik:

het legale gebruik zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;

bij bouwwerken:

de legaal aanwezige bebouwing die op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat, wordt gebouwd of mag worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning.

1.18 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het moment van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 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;

1.22 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag:

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

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

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

1.29 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;

1.30 bouwwijze:

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw van een woning, te weten vrijstaand, twee-aaneen (halfvrijstaand) of aaneengebouwd, waarbij

a onder "vrijstaand" wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning niet begrensd is door scheidingsmuren van andere hoofdgebouwen op een aangrenzend perceel;

b onder "twee-aaneen" wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar een zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd;

c onder "aaneengebouwd" wordt verstaan dat het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen, die naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdgebouwen zijn begrensd, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de aldus gevormde rij beëindigen;

d onder "gestapeld" wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.31 chalet:

een bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of stacaravan, dat naar de aard en de inrichting bedoeld is voor recreatief dag- en/of nachtverblijf. Een chalet met een oppervlakte van meer dan 55 m² wordt beschouwd als recreatiewoning;

1.32 compenserende maatregelen

maatregelen die worden getroffen ter bescherming of ontwikkeling van kernkwaliteiten en/of omgevingscondities in verband met een, op een andere locatie voorkomende, aantasting van kernkwaliteiten en/of omgevingscondities;

1.33 cultuurhistorische (landschaps)waarden:

landschappelijke structuren en/of elementen in een gebied die getuigen van een lange, nog herkenbare ontwikkelingsgeschiedenis, inclusief archeologische waarden;

1.34 dagrecreatie:

recreatieve activiteiten in de vorm van ontspanning, sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.35 detailhandel:

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

1.36 dierplaats:

het maximaal aantal te houden dieren overeenkomstig verleende omgevingsvergunning;

1.37 erfbeplanting:

opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een scherm vormt op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap (landschappelijke inpassing);

1.38 erfbeplantingsplan:

plan voor de aanleg en het beheer van erfbeplanting;

1.39 erker:

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel;

1.40 evenement:

elk voor publiek buiten de daarvoor ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten voor publiek, met uitzondering van markten zoals bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen zoals bedoeld in de Wet op de kansspelen, en betogingen, samenkomsten en vergaderingen zoals bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.41 extensieve (dag)recreatie:

vormen van (dag)recreatief medegebruik van het agrarisch en/of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes;

1.42 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

1.43 gastenverblijf:

een ruimte, al dan niet behorend tot een (bedrijfs)woning, die geschikt is voor incidentele overnachting van gasten en waarbij geen sprake is van permanente bewoning of van een bedrijfsmatig geëxploiteerd recreatieverblijf;

1.44 herbouw:

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van een bouwwerk;

1.45 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel in ruimtelijk en architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.46 horecagebruiksruimte:

ruimte die wordt gebruikt voor het schenken van dranken en verstrekken van spijzen, alsmede voor het nuttigen van dranken en spijzen welke ter plaatse worden verstrekt. Keukens en toiletgroepen worden hieronder niet begrepen;

1.47 inrichting:

elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht;

1.48 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen/vouwcaravan, een kampeerauto/camper of een caravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Onder kampeermiddelen wordt niet verstaan: stacaravans, chalets en trekkershutten;

1.49 kampeerseizoen:

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober waarin een kampeerterrein mag worden geëxploiteerd;

1.50 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend voor een overkapte teelt of veredeling van gewassen (zoals kassen, boog-, tunnel- en rolkassen en wandelkappen);

1.51 kernkwaliteiten:

de wezenlijke landschappelijke en ecologische kenmerken van een bepaald gebied, gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur;

1.52 kleinschalig kampeerterrein:

een kampeerterrein, zonder kantine en/of kampwinkel, met maximaal 25 kampeerplaatsen dat uitsluitend als zodanig mag worden geëxploiteerd tijdens het kampeerseizoen;

1.53 kuilvoerplaat:

een betonnen plaat waarop het kuilvoer (persvoer/veevoer) met een plastic zeil wordt afgedekt. Hierop worden een zandlaag of autobanden gelegd om het kuilvoer goed aan te drukken;

1.54 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.55 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.56 landbouwontwikkelingslocatie:

agrarisch bouwvlak dat voldoet aan de criteria voor ontwikkelingslocaties in verwevingsgebieden uit bijlage 5, eerste kolom van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers;

1.57 landschappelijke inpassing:

een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapswaarden;

1.58 landschapswaarde/landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied en van de aanwezigheid van waarneembare landschappelijke structuren en/of elementen in dat gebied;

1.59 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, medische, sociaal-medische, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren én voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.60 mantelzorg:

langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door een of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie;

1.61 milieucategorie:

milieucategorieën van bedrijven zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en in de tabellen zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de planregels;

1.62 mitigerende maatregelen:

maatregelen die de aantasting van kernkwaliteiten en/of omgevingscondities beperken;

1.63 nadere eis:

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

1.64 Natura 2000:

een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten die van belang zijn vanuit het perspectief van de Europese Unie als geheel, ingesteld door de Europese Unie. Op die gebieden is de Vogel- en/of Habitatrichtlijn van toepassing;

1.65 Natura 2000-gebied:

een gebied dat (voorlopig) is aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn, of een gebied dat voorkomt op de lijst met gebieden van communautair belang van de Habitatrichtlijn;

1.66 natuurontwikkeling:

het scheppen van abiotische voorwaarden waarna een geheel of grotendeels spontaan natuurlijk proces ontstaat, waardoor (meestal gewenste maar niet altijd te voorspellen) levensgemeenschappen ontstaan met een hogere natuurwaarde dan de natuurwaarden die daarvoor aanwezig waren;

1.67 natuurwaarde/natuurlijke waarde:

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarde;

1.68 Nederlandse grootte-eenheid (nge):

maat voor de (economische) omvang van agrarische bedrijven;

1.69 nevenactiviteit:

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt, die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit en die zowel ruimtelijk als bedrijfseconomisch ondergeschikt is aan de primair toegekende functie (vaak agrarisch);

1.70 nieuwe economische dragers:

een nevenactiviteit die bij een agrarisch bedrijf, of als zelfstandige activiteit bij een voormalig agrarisch bedrijf, mag worden ondernomen;

1.71 omgevingscondities:

de kwaliteiten van de omgeving voor zover deze van invloed zijn op de kwaliteiten van een bepaald gebied, gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur;

1.72 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 of artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.73 omschakeling naar een intensieve veehouderij:

het geheel of gedeeltelijk omzetten en/of uitbreiden van een grondgebonden agrarisch bedrijf in een intensieve veehouderij;

1.74 ondergeschikte horeca:

een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend;

1.75 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.76 ongewenste horeca:

horecavormen die niet gewenst zijn in het buitengebied:

- gelegenheden voor het geven van feesten en partijen (feestzaal/ partycentrum e.d.);
- café's/ bars;
- discotheken/ muziekcafé's;
- cafetaria's/ snackbars;
- overige vormen van horeca met een oppervlakte groter dan 100 m² (excl. de oppervlakte van een terras);

1.77 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, van één bouwlaag, dat een overdekte ruimte vormt met ten hoogste één wand;

1.78 paardenbak:

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

1.79 permanente bewoning:

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen, hetzij, indien betrokkene op meer dan een adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten met dien verstande dat van permanente of tijdelijke bewoning voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het kampeerseizoen (dat loopt van 15 maart tot 31 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofd-woonverblijf kan worden beschikt;

1.80 plattelandswoning:

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;

1.81 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;

1.82 prostitutie:

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

1.83 raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

1.84 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.85 recreatieappartement:

Een deel van een permanent aanwezig gebouw bestemd om door een huishouden of een groep van personen die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond en dat niet bestemd is voor permanente bewoning;

1.86 seizoengebonden standplaatsen:

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende het kampeerseizoen;

1.87 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.88 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

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

1.89 stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend voor recreatieve doeleinden gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft;

1.90 steilrand:

een abrupt hoogteverschil in de geomorfologie van een gebied, dat kan samenhangen met historische oevers, erosie door rivieren en eeuwenlange ophoging van dekzandruggen en –welingen door mest vermengd met heideplaggen en/of bosstrooisel;

1.91 streekeigen producten/streekproducten:

voedingsmiddelen die veelal van oudsher in de streek worden geproduceerd, al dan niet onder een aan de streek gerelateerde naam;

1.92 trekkershut:

een (houten) huisje met uitsluitend slaap- en kookgelegenheden, zonder verwarming of sanitaire voorzieningen, dat dienst doet als overnachtingsgelegenheid;

1.93 verblijfsrecreatieve voorzieningen:

het totaal van voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat;

1.94 verevening:

behoud en beheer van bepaalde waarden, dan wel de totstandbrenging van nieuwe waarden die de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving ten goede komen (ruimtelijke kwaliteitsbijdrage);

1.95 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.96 wijziging van het bestemmingsplan:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.97 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meer personen;

1.98 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, waaronder niet begrepen een caravan;

1.99 woonwagenstandplaats:

een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten;

1.100 zorgboerderij:

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, die al dan niet ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten waarbij de klanten in enige zin behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.4 bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het diepst onder het peil gelegen punt van (de fundering van) een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

2.5 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.

2.6 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

de afstand tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren van een bouwwerk of van een gebouw, geen gebouw zijnde.

2.7 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.11 peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m.
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

2.12 ondergeschikte bouwdelen:

De in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, erkers, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen, balustrades en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen mits de bestemmingsgrens, de gevel (zijnde voor-, zij- of achtergevel) van het hoofdgebouw of de aangegeven gevellijn met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden.

Hoofstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3: Recreatie - Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatig voeren van een verblijfsrecreatief bedrijf;
- b. kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'Recreatie - kampeerterrein';
- c. recreatieappartementen ter plaatse van de aanduiding 'Recreatie - recreatieappartement';
- d. kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding 'Recreatie - kinderboerderij' in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane verblijfsrecreatieve voorzieningen en de in samenhang daarmee bestaande dagrecreatieve voorzieningen en evenementen;
- e. een kinderopvang ter plaatse van de aanduiding 'Recreatie - kinderopvang' in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane verblijfsrecreatieve voorzieningen en de in samenhang daarmee bestaande dagrecreatieve voorzieningen en evenementen;
- f. horeca, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane verblijfsrecreatieve voorzieningen en de in samenhang daarmee bestaande dagrecreatieve voorzieningen en evenementen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. opslag ter plaatse van de aanduiding 'Recreatie - opslag' dienstbaar aan het ter plaatse toegestane verblijfsrecreatief bedrijf;
- i. detailhandel in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- j. wonen in een bedrijfswoning;
- k. aan-huis-verbonden bedrijven of beroepen;
- l. terras, tuinen en erven;
- m. groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting, waaronder beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- n. bestaande (onverharde) paden en wegen;
- o. bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- p. bijbehorende voorzieningen, zoals kampeermiddelen en verblijfsrecreatieve voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen;

en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a. Bestemmingsvlak

Voor een bestemmingsvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één verblijfsrecreatief bedrijf toegestaan;
2. indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, dan worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
3. de oppervlakte van de bebouwing mag niet groter zijn dan de bestaande toegestane oppervlakte op moment van inwerkingtreding van dit plan.

b. Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. per bouwvlak is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
2. de maximaal toegestane inhoud bedraagt 1000 m³;

3. de maximaal toegestane oppervlakte bedraagt de bestaande oppervlakte;
4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
6. herbouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak.

c. Verblijfsrecreatieve voorzieningen

Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. het aantal recreatieappartementen mag niet meer bedragen dan 6;
2. het aantal standplaatsen ten behoeve van het kampeerterrein mag niet meer bedragen dan 25;

d. Kinderopvang

1. Maximaal 150 m² van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van kinderopvang.

e. Kinderboerderij

1. Maximaal 780 m² van de bebouwing mag worden gebruikt als kinderboerderij annex binnenspeelplaats.

f. Horeca

Voor horeca geldt de aanvullende bepaling dat ondergeschikte horeca is toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan de hoofdfunctie, met dien verstande dat:

1. een maximum van 100 m² aan horecagebruiksruimte (exclusief terras) is toegestaan met uitzondering van de bestaande horecagebruiksruimten en terras(sen) op het moment van inwerkingtreding van dit plan;
2. de openingstijden van de ondergeschikte horeca zijn beperkt tot de openingstijden van de hoofdfunctie of nevenactiviteit waarmee zij verband houdt.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Verblijfsrecreatieve voorzieningen

Voor het bouwen van verblijfsrecreatieve voorzieningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een recreatieappartement mag niet meer bedragen dan 75 m². Twee van de 6 recreatieappartementen mogen een oppervlakte hebben van 175 m²;
- b. de bouwhoogte van recreatieappartementen mag niet meer bedragen dan 7 m met uitzondering van de bestaande recreatieappartementen op het moment van inwerkingtreding van dit plan;
- c. op een standplaats voor een kampeermiddel mag een sanitaire voorziening ten behoeve van die standplaats worden opgericht (privé-sanitair) waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m²;

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bedrijfsgebouwen, niet zijnde recreatieappartementen en bedrijfswoningen, zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
- d. De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (inclusief bestaande bedrijfswoningen) mag maximaal de bestaande oppervlakte van 3285 m² bedragen.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a mag buiten een bouwvlak maximaal 500 m² aan sanitairgebouwen worden gebouwd ten behoeve van het kampeerterrein.

3.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan

- b. de oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m²;
- c. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. De bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- f. De afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

3.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. Overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- e. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfswoning zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegelaten.
- b. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. Vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de daarbij opgenomen maatvoering, toegestaan:

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van een pergola mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:

1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.
2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
5. Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:
 - het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
 - de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt en één of meer dag-, nieuws- of huis aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
 - de bekendmaking vermeldt de mogelijkheid voor belanghebbenden om schriftelijk en/of mondeling hun zienswijze over het voornemen bij het bevoegd gezag kenbaar te maken gedurende de onder a genoemde termijn;
 - het bevoegd gezag deelt aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken omvang en inhoud recreatieappartement

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de toegestane oppervlakte van een recreatieappartement tot ten hoogste 125 m² indien is aangetoond dat in de toeristische markt behoefte bestaat aan het realiseren van recreatieappartementen met grotere maatvoeringen op de betreffende locatie.

3.4.2 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder d voor het vergroten van de toegestane bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het recreatiebedrijf.
- b. Uitbreiding is toegestaan met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen die is toegelaten volgens 3.2.2 onder d.
- c. De vergroting van het bebouwd oppervlak mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van het maximaal aantal toegestane recreatieappartementen binnen bestaande bebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 3.1.2 onder c, lid 1 waarbij een extra recreatieappartement kan worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing met een oppervlakte van maximaal 200 m², mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

Artikel 4: Waarde - Archeologie 5

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.
- b. Als uit 4.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden

- behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
 5. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 4.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

4.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 4.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

4.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 4.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek reeds is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. of het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. of gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

4.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt en één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking vermeldt de mogelijkheid voor belanghebbenden om schriftelijk en/of mondeling hun zienswijze over het voornemen bij het bevoegd gezag kenbaar te maken gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. het bevoegd gezag deelt aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het bepaalde in de Erfgoedwet is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het verwijderen van boomstobben en/of het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 4.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

4.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 4.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. De vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat 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 voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, dan moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

4.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of de verplichting om na beëindiging van de werken en

werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 5: Antidubbeltelregel

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 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen, met uitzondering van bijgebouwen bij woningen en woongebouwen, die meer bedragen dan de maximale maten welke in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, moeten bij de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning ten aanzien van het betrokken bouwwerk als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen die minder bedragen dan de minimale maten welke hoofdstuk 2 is voorgeschreven, moeten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande gebouwen waarin, anders dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, dieren worden gehouden in meer dan 1 bouwlaag, moeten als toelaatbaar worden beschouwd.
- d. In geval van herbouw is het bepaalde onder a, b en c slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

6.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in de bestemmingsregels opgenomen afwijkingen, de volgende voorwaarden:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend binnen de fundering van gebouwen, sleufsilos en mestbassins toegestaan.
- b. De bouwdiepte van kelders en andere ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

7.1 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

- a. groepskamperen buiten een regulier kampeerterrein ten behoeve van evenementen is toegestaan gedurende maximaal 10 dagen per jaar;
- b. de inrichting van de gronden dient zodanig plaats te vinden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals genoemd in Bijlage 2 Parkeernormen;
- c. vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen niet worden gebruikt als woning.
- d. het (proef)boren naar gas (waaronder schalie- en steenkoolgas) geldt in ieder geval als strijdig gebruik;
- e. het (doen of laten) gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van een seksinrichting geldt als strijdig gebruik. Eveneens is het niet toegestaan via functieverandering door middel van een afwijkingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid een seksinrichting toe te staan.
- f. Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak geldt de voorwaarde dat de opslag van hooibalen, al dan niet verpakt in folie, gedurende een periode langer dan 6 weken is niet toegestaan.

7.2 Afwijken ten behoeve van opslaan hooibalen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 onder f ten behoeve van het opslaan van hooibalen buiten een bouwvlak gedurende een periode langer dan 6 weken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. de hooibalen worden direct grenzend aan het bouwvlak opgeslagen;
2. de hoogte en oppervlakte bedragen respectievelijk maximaal 2 m en 100 m²;
3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige functies en waarden;
4. de opslag dient landschappelijk te worden ingepast.

7.3 Afwijking van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.1 onder b voor het afwijken van de gemeentelijke parkeernormen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De noodzakelijke parkeervoorzieningen kunnen in onvoldoende mate worden gerealiseerd, terwijl op een andere passende wijze in de parkeerruimte kan worden voorzien.
- b. De situering van de parkeerplaatsen tasten het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzen gronden niet onevenredig aan.

7.4 Landschappelijke inpassing

7.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Binnen 24 maanden na het in werking treden van het bestemmingsplan dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig met Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan van deze planregels te zijn uitgevoerd en duurzaam in stand gehouden worden.

7.4.2 Omgevingsvergunning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 8.4.1 voor het treffen van andere landschapsmaatregelen dan de maatregelen die zijn opgenomen in Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a. de landschapsmaatregelen moeten minimaal gelijk zijn aan de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in bijlage 1 van deze planregels;
- b. de landschapsmaatregelen moeten minimaal gelijk zijn aan het beschermingsniveau van de landschappelijke waarden zoals opgenomen in deze planregels;
- c. de landschapsmaatregelen moeten binnen 18 maanden na verlening van de afwijking omgevingsvergunning worden uitgevoerd en duurzaam in stand gehouden worden.

7.4.3 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het niet gereed komen van de landschapsmaatregelen genoemd onder 8.4.1 binnen de gestelde termijn. Tevens wordt het niet duurzaam in stand houden van de landschappelijke inpassing gerekend tot strijdig gebruik.

Artikel 8: Algemene aanduidingsregels

8.1 Milieuzone - stiltegebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' zijn de gronden tevens bestemd voor het bewaren en bevorderen van stilte en rust, tenzij er sprake is van gebiedseigen activiteiten zoals agrarische bedrijfsvoering, wonen inclusief aan huis verbonden beroep en/of aan huis verbonden bedrijf, kleinschalige kampeerterreinen en het normale onderhoud en beheer van de gronden.

Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de in de regels genoemde (goot)hoogtematen met ten hoogste 10%.
- b. de regels over het bouwen van een bijgebouw voor een bijgebouw op een afstand van meer dan 25 m van het hoofdgebouw (binnen de betreffende bestemming), waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de vergroting van de onderlinge afstand is noodzakelijk in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
 2. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 3. door het verlenen van de afwijking mag de oppervlakte aan bijgebouwen bij de betreffende woning niet meer bedragen dan 150 m².
- c. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft
- d. de regels en toestaan dat bouwgrenzen met maximaal 2 m wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- e. de regels en toestaan dat een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd mits:
 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 2 m;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- f. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwen, waaronder wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouw niet meer dan 60 m³ zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m zal bedragen;
- g. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat deze worden vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
 2. ten behoeve van windturbines op een bouwperceel tot maximaal 10 m;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
 1. De maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw;
- i. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel verlenen met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en of leefmilieu;
 2. de omgevingsvergunning leidt niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding;
 3. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur;
 4. de in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

9.2 Herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen een bestemmingsvlak. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a. De herbouw dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en volgens de bestaande bouwwijze.
- b. De herbouw op een andere locatie dient stedenbouwkundig, verkeerskundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn.
- c. De herbouw van de bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d. De herbouw van de bedrijfswoning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygienisch verantwoord woon-en leefklimaat.
- e. De gevelbelasting op de te herbouwen bedrijfswoning dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder of aan een verkregen hogere grenswaarde.
- f. Voor het herbouwen van een bestaande bedrijfswoning is het bepaalde in de bouwregels over bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen voor de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10: Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijziging van aanduidingen

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen en bouwaanduidingen binnen bestemmingen wijzigen in een bestemming zonder functie- of bouwaanduiding of met een andere functie- of bouwaanduiding, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan, gelet op de aanwezige functies in de omgeving, tegen de verandering van functie- of bouwaanduiding.
- b. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- c. De wijziging mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- d. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur.
- e. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.

10.2 Wijziging van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de oppervlakte van een bouwvlak te vergroten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van een bouwvlak mag met maximaal 25% worden vergroot.
- b. De wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen.
- c. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d. De vergroting van het bouwvlak mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e. De in het gebied aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden aangetast.

10.3 Wijzigen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 11: Algemene procedureregels

11.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt en één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking vermeldt de mogelijkheid voor belanghebbenden om schriftelijk en/of mondeling hun zienswijze over het voornemen bij het bevoegd gezag kenbaar te maken gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. het bevoegd gezag deelt aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 12: Overige regels

12.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13: Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 een 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 het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder 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.

13.2 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 het bepaalde onder 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 het bepaalde onder 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. Het bepaalde onder 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 14: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Schuppen Recreatie 2018.

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Nota parkeernormen