

# Bestemmingsplan Henriëtte Hoeve 2015

IDN: NL.IMRO.0274.bp0155wh-va02



Gemeente Renkum



**Henriette Hoeve 2015**

# Inhoudsopgave

<i>Toelichting</i>	5
<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	8
<i>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</i>	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	12
<i>Hoofdstuk 3 Beleid</i>	16
3.1 Inleiding	16
3.2 Rijksbeleid	16
3.3 Provinciaal beleid	18
3.4 Regionaal beleid	22
3.5 Gemeentelijk beleid	24
<i>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</i>	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Bodem	27
4.3 Lucht	27
4.4 Geluid	28
4.5 Milieuzonering	29
4.6 Externe veiligheid	30
4.7 Water	31
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	34
4.9 Natuurwaarden	36
4.10 Verkeer en parkeren	37
4.11 Economische uitvoerbaarheid	37
<i>Hoofdstuk 5 Juridische planopzet</i>	39
5.1 Algemeen	39
5.2 Planregels	42
<i>Hoofdstuk 6 Procedure</i>	43
6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	43
6.2 Zienswijzen	44
6.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan	44
<i>Bijlagen</i>	45
Bijlage 1 Briefrapport flora en fauna	46
Bijlage 2 Besluit verlening Nb-wet vergunning	50
Bijlage 3 Wateradvies	61
<i>Regels</i>	65

<i>Hoofdstuk 1</i>	<i>Inleidende regels</i>	66
Artikel 1	Begrippen	66
Artikel 2	Wijze van meten	83
<i>Hoofdstuk 2</i>	<i>Bestemmingsregels</i>	85
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschap	85
<i>Hoofdstuk 3</i>	<i>Algemene regels</i>	89
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	89
Artikel 5	Algemene bouwregels	90
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	92
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	93
<i>Hoofdstuk 4</i>	<i>Overgangs- en slotregels</i>	94
Artikel 8	Overgangsrecht	94
Artikel 9	Slotregel	95



# *Toelichting*

## **Hoofdstuk 1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

De eigenaar van het perceel Duitsekampweg 25 in Wolfheze, tevens exploitant van het aanwezige paardenpension en melkveehouderij 'de Henriëtte Hoeve', heeft de gemeente om medewerking gevraagd voor een uitbreiding van de logiesmogelijkheden en bijbehorende voorzieningen op de bedrijfslocatie.

Sinds 1999 biedt de Henriëtte Hoeve in een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing, direct grenzend aan het open landschap aan de achterzijde van het bedrijf, overnachtingsmogelijkheden voor ruiters en hun paarden (met name groepen). De recreatieve faciliteiten zijn hoofdzakelijk gericht op ruiters die de Veluwe Trail volgen. Dit is één van de bekendste lange-afstandsrouten in Nederland. De bewegwijzerde route bestaat uit een negental dagtochten over de Veluwe. De ligging van 'de Henriëtte Hoeve' nabij de hoofdroute van de Veluwe Trail en een aantal dagroutes maakt het tot een strategische overnachtingslocatie. Henriëtte Hoeve is voornemens om meer logiesvoorzieningen te realiseren, waarmee wordt ingespeeld op de toenemende vraag naar logiesmogelijkheden voor zowel groepen als individuen.

Naast de wens om meer overnachtingsmogelijkheden te bieden wil de Henriëtte Hoeve een kantine in gebruik nemen (kleine horeca-functie ondergeschikt aan de bestemming). Deze kantine is voorzien in de bestaande rijhal en zal uitsluitend de recreanten en gebruikers van de rijhal bedienen.

De beoogde plannen passen niet (geheel) in het geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3). Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een nieuw planologisch-juridisch kader voor perceel Duitsekampweg 25 in Wolfheze met als hoofddoel het mogelijk maken van de hierboven beschreven initiatieven. Verder is de doelstelling om de bestaande situatie specifiek en nauwkeuriger vast te leggen. Met het bestemmingsplan wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

### **1.2 Ligging plangebied**

De Henriëtte Hoeve is gelegen aan de noordrand van de bebouwde kom van Wolfheze en maakt deel uit van het noordelijke bebouwingslint langs de Duitsekampweg. Het bedrijf grenst aan het open landbouwgebied van de Renkumse agrarische enclave. Direct ten westen van het bedrijf ligt sportpark 'Wodanseck' en zijn gronden in beheer van Natuurmonumenten aanwezig. Het plangebied komt grofweg overeen met het agrarisch bouwperceel zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.





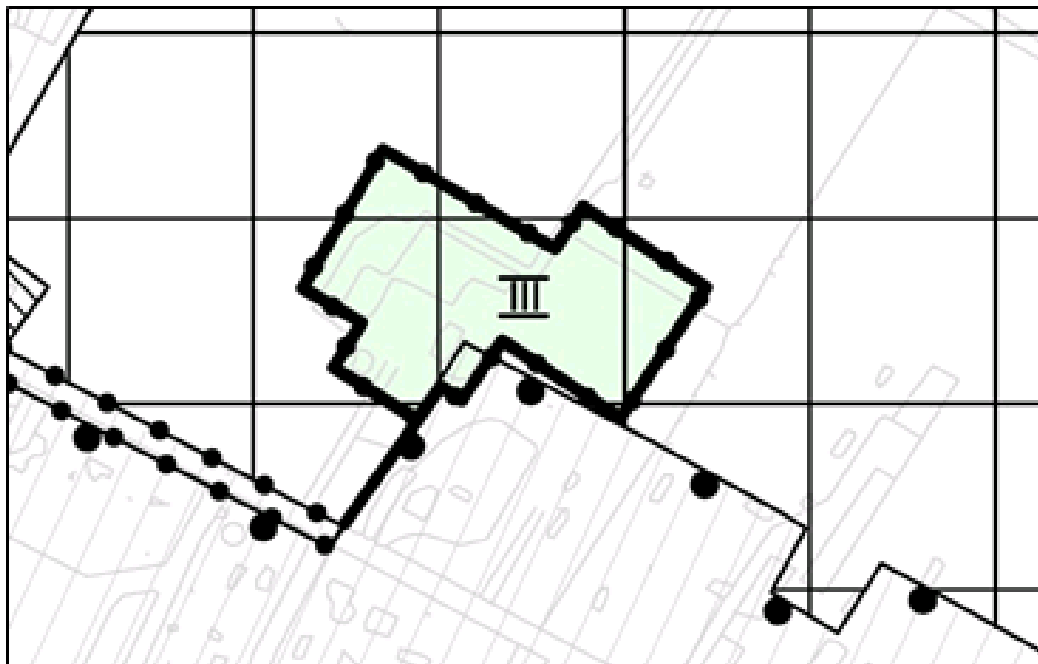
Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied (luchtfoto Google Maps)

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voorliggend plan herzielt twee bestemmingsplannen. Ten eerste wordt een deel van het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' vastgesteld op 17 december 2008 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 7 juli 2009, bekrachtigd bij uitspraak van de Raad van State van 24 november 2010 herzien. Dit bestemmingsplan betreft een (gedeeltelijke) herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' welke is vastgesteld op 28 februari 2001. De correctieve herziening heeft alle voorschriften (regels) van dat laatste bestemmingsplan vervangen (herzien) en delen van de plankaarten van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Alleen enkele plankaartdelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (welke overigens ook zijn aangegeven op de plankaarten van het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008') gelden nog. Daarvan wordt met het voorliggende bestemmingsplan 'Henriëtte Hoeve 2015' een deel van herzien. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden', met de nadere aanduiding 'Groepsaccommodatie toegestaan'. Ingevolge deze bestemming mag een agrarisch bedrijf geëxploiteerd worden en mag verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie voor maximaal 40 bedden plaatsvinden. Bebouwing mag alleen ten behoeve van de bestemming en binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. In figuur 2 is een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan ter plaatse van het bedrijf weergegeven.

Ten tweede wordt het 'Wijzigingsplan Henriëttehoeve' herzien. Dit wijzigingsplan geldt nog voor een klein deel aan de voorzijde (tussen de Duitsekampweg en het feitelijke agrarisch bedrijf) van het agrarisch bedrijf Henriëtte Hoeve.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet feitelijk in een bescheiden wijziging van met name het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008'.



*Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' ter plaatse van de Henriëtte Hoeve*

#### 1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen samen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plangebied en de historie. Hierin wordt de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied besproken. Tevens wordt ingegaan op de manier waarop het beheer van het plangebied is voorzien en de planologische afwegingen die hieraan ten grondslag liggen, waarbij in hoofdstuk 5 hier ook op wordt ingegaan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. In hoofdstuk 4 komt de haalbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, waaronder milieu en archeologie, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het (beheergedeelte van) voorliggend bestemmingplan kan worden uitgevoerd. In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Verder wordt er beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. In dit hoofdstuk worden ook alle bestemmingen uitgelegd en wat daar in hoofdlijnen is toegestaan. In het laatste hoofdstuk, hoofdstuk 6, van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedures, die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

In het buitengebied direct ten noordwesten van Wolfheze is het agrarisch bedrijf de Henriëtte Hoeve gelegen. De bedrijfsvoering bestaat uit verschillende onderdelen. De paardenhouderij richt zich op het bieden van pensionstalling en het fokken en verzorgen van paarden. Verder biedt het bedrijf ruimte aan rundvee voor de productie van zuivel. Het bedrijf telt momenteel ruim 150 paarden en 36 melkkoeien. Op de bedrijfslocatie bevindt zich ruim 4.000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing ten behoeve van de stallen, een trainingshal, opslagruimten, verblijfsfaciliteiten en een dienstwoning.

Verder is er, enigszins verscholen achterop het perceel, een gebouw met cultuurhistorische waarde aanwezig (maar zonder monumentale status): een kleine gevangenis die ten tijde van de Eerste Wereldoorlog behoorde tot een Duits legerkamp dat in het gebied gevestigd was. De buitenzijde van het gebouwtje bevindt zich nog grotendeels in oorspronkelijke staat; het dak, de deuren en vensters zijn later vernieuwd (zie figuur 10).

Het overgrote deel van het achterliggende open weide- en natuurlandschap, in totaal ruim 40 hectare, is tevens in eigendom van de Henriëtte Hoeve.

De navolgende foto's geven een beeld van het bedrijf en omgeving.



Figuur 3: entree van Henriëtte Hoeve



*Figuur 4: zicht van bedrijf op buitengebied richting het noorden; weilanden van Henriëtte Hoeve*



*Figuur 5: stapmolen en paardenbak*



*Figuur 6: paardenwei in noordoosten met noordelijke paardentrail*



*Figuur 7: weilanden met groenaanplant*



Figuur 8: bedrijfsgebouwen en opslag

## 2.2 Toekomstige situatie

Al vanaf 1999 biedt de Henriëtte Hoeve overnachtingsmogelijkheden voor ruiters en hun paarden. De strategische ligging van het bedrijf, aan de rand van een waardevol natuurgebied en in de directe nabijheid van recreatieve netwerken, speelt een essentiële rol in de populariteit van de logies. Eén van de recreatieve routes betreft de Veluwetrail: een bekende lange-afstandsroute van in totaal 500 kilometer voor ruiters te paard, zonder start- of eindpunt, onderverdeeld in een negental korte dagroutes. Een spin-off van de Veluwetrail is het ontstaan van diverse recreatieve voorzieningen in de nabijheid van de route.

Omdat de afgelopen jaren de combinatie van paardenhouderij met het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden op deze locatie succesvol bleek, wil de Henriëtte Hoeve de recreatieve component in de bedrijfsvoering vergroten door het aanbieden van meer overnachtingsmogelijkheden en bijbehorende faciliteiten. De bestaande verblijfsruimten (groene arcering figuur 9 en figuur 11) zijn met name ingericht op groepen en de behoefte bestaat om ook gezinnen en individuen te kunnen bedienen.

Concreet bestaan de plannen uit het gefaseerd in pandig verbouwen van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van extra overnachtingsruimten en daaraan ondergeschikte voorzieningen, zoals sanitair, een foyer en gemeenschappelijke ruimten (blauw). Daarnaast wensen de eigenaren de 'gevangenis' te restaureren en tevens te laten functioneren voor de recreatie, bijvoorbeeld als vakantiehuisje (oranje). In augustus 2013 zijn reeds logiesruimten in de vorm van chaletjes vergund met toepassing van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Deze worden direct achter de trainingshal gerealiseerd (geel). Voor de locatie als geheel wordt maximaal 700 - 750 m<sup>2</sup> aan recreatieve voorzieningen voorzien, wat neerkomt op maximaal 60 tot 70 slaapplekken. Dit is 20 tot 30 slaapplekken meer dan nu is toegestaan.



Figuur 9: Luchtfoto Henriëttehoeve, inclusief situering (toekomstige) logiesvoorzieningen (indicatief)

Tot slot wenst de Henriëtte Hoeve een kantine (kleine horeca) in gebruik te nemen om de klanten van het paardenpension en de (dag)recreanten te kunnen bedienen. Een dergelijke faciliteit versterkt de aantrekkingskracht als recreatieve verblijfslocatie. De kantine kan eenvoudig in een bestaande afzonderlijke ruimte in de trainingshal worden gerealiseerd (zie afbeelding 7). Een onzelfstandige, ondergeschikte horecavoorziening kan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt worden door deze op te nemen onder de bestemmingsdoeleinden in de planregels. Ondergeschikt wil zeggen dat deze vorm van de horeca de kwaliteit van de hoofdfunctie vergroot of completeert en dat er duidelijk sprake moet zijn van een waarneembare ondergeschiktheid van de horecafunctie. Voor de horeca mag geen specifieke aandacht worden gevraagd (geen afzonderlijke reclames, openingstijden) via welk medium dan ook (internetsites, brochures, etc). Deze voorwaarden worden tevens opgenomen in de benodigde drank- en horecaverunning.

In het kader van het functieveranderingsbeleid voor ontwikkelingen in het buitengebied (zie paragraaf 3.4.2) en om tot een verantwoorde ruimtelijk-landschappelijke inpassing te komen, wordt van de Henriëtte Hoeve verwacht dat er extra inspanningen worden geleverd tot behoud en versterking van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de locatie en het omliggende (natuur)gebied. De volgende concrete maatregelen zijn overeengekomen:

- Het versterken van het recreatief routenetwerk. De initiatiefnemers willen een bestaand privé-pad met een lengte van ca. één kilometer door de landerijen openbaar openstellen. Dit pad takt rechtstreeks aan op een Klompenpad (Wolfheze-Oosterbeek). Verder is het voornemen om tenminste één bankje te plaatsen langs het open te stellen pad;
- Bijdragen aan de kenmerkende kernkwaliteiten van het gebied, door het landschappelijk inplanten van de noordelijke perceelgrens met eiken, zodat de bestaande rijhal, de 'gevangenis' en de chalets ruimtelijk ingepast worden;
- Het behoud en restauratie van een cultuurhistorisch waardevol element, in de vorm van de oude gevangenis. Het positief bestemmen zorgt ervoor dat het gebouw gerestaureerd en rendabel gebruikt kan worden en wordt geborgd dat het behouden blijft.



*Figuur 10: markant cultuur-historisch gebouw: voormalige gevangenis*



*Figuur 11: bestaande logiesvoorzieningen*





*Figuur 12: beoogde locatie voor de kantine*

## Hoofdstuk 3    *Beleid*

### 3.1    *Inleiding*

In dit hoofdstuk wordt een weergave van het relevante beleid op rijks -, provinciaal -, regionaal - en gemeentelijk niveau gegeven. Aangegeven wordt hoe het plan zich verhoudt tot de diverse beleidskaders.

### 3.2    *Rijksbeleid*

#### 3.2.1    *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder invloed van groei, stagnatie en krimp, die gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend', 'bereikbaar' en 'leefbaar&veilig'. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en dertien nationale belangen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
  - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
  - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
  - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
  - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
  - Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen

om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
  1. Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
  - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
  - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
  - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
  - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

1. Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

### 3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit ook niet in de (definitieve) begrenzing. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur (EHS);
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

#### *Toetsing aan het rijksbeleid*

Het initiatief heeft geen betrekking op de functies wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn voorts geen nationale belangen gemoeid.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### *3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland*

De Omgevingsvisie Gelderland is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en op 17 oktober 2014 in werking getreden. In de nieuwe Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking.

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Dit doel betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
  - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
  - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
3. een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. De gewenste kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en/of hergebruik van vrijkomen-de bebouwing (functieverandering), of ontwikkeling van nieuwe natuur. De rood-rood en rood-groenverhoudingen van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie bepalen de aanvaardbaarheid. Specifiek in de Groene Ontwikkelingszone geldt de bijdrage die aan de gewenste natuurontwikkeling geleverd wordt.

Regionale beleidskeuzes die zijn gemaakt op basis van het Streekplan 2005 worden niet vervangen door een apart beleidskader. Het voortouw ligt bij gemeenten, die hun beleid op regionaal niveau afgestemd. Het regionale beleid voor functieverandering wordt behandeld in paragraaf 3.4.2.

### 3.3.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld en op 17 oktober 2014, tegelijkertijd met de Omgevingsvisie, in werking getreden.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

#### *Veehouderij*

De provincie maakt in de Omgevingsvisie en -Verordening onderscheid in grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. Grondgebonden bedrijven zijn die bedrijven waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de omgeving van het bedrijf. Alleen een veehouderijbedrijf dat in de omgeving

van de bedrijfsgebouwen voldoende cultuurgrond in gebruik heeft om voor meer dan 50 procent te kunnen voorzien in de ruwvoerbehoefte, is dus grondgebonden.

De Verordening schrijft voor dat in bestemmingsplannen die betrekking hebben op het Agrarisch gebied uitbreiding van een grondgebonden veehouderij is toegestaan indien de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en voorziet in een goede landschappelijke inpassing. Bovendien moet een bedrijf bij een verzoek tot uitbreiding aangeven dat het over voldoende grond beschikt om de dieren grotendeels te kunnen voeren met de opbrengst afkomstig van de grond die tot het bedrijf behoort (eigendom of pacht).

Nevenactiviteiten (anders dan de verkoop van zelfgeproduceerde producten) zijn in het agrarisch gebied in principe niet toegestaan, tenzij ze geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en ze goed landschappelijk zijn ingepast.

#### *Gelders Natuurnetwerk*

Het samenhangende netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang, dat voorheen EHS heette, heeft in de Omgevingsvisie en -verordening de naam Gelders Natuurnetwerk gekregen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen bestaande natuur en natuurgebieden (GNN) en de verbindingszones daartussen (Groene Ontwikkelingszone: GO).

Binnen het GNN zijn nieuwvestiging en grootschalige ingrepen alleen mogelijk wanneer er geen reële alternatieven zijn en een groot maatschappelijk belang in het geding is. Per saldo moet elke ontwikkeling een verbetering van de kernkwaliteiten in het Gelders Natuurnetwerk opleveren. Vergroting van de oppervlakte natuur en versterking van de ecologische samenhang zijn belangrijke randvoorwaarden.

Voor bestaande functies zijn er beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, namelijk voor gevallen waarbij er geen reële alternatieven zijn voor verplaatsing van de functie naar een plek buiten het Gelders Natuurnetwerk. De provincie stelt bij een aantasting van de kernkwaliteiten steeds de voorwaarde dat er een compensatieplan gemaakt wordt waarbij de bestaande natuurwaarden worden versterkt. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de compensatie.

In de Groene ontwikkelingszone is ruimte voor stedelijke functies, maar uitsluitend in combinatie met een substantiële versterking van de kernkwaliteiten van de GO. Deze kernkwaliteiten zijn:

- de samenhang met aangrenzende natuurgebieden;
- de aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden (in het bijzonder de evz's);
- de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden;
- de abiotische kwaliteiten stilte, donkerte, openheid en 'rust' (omgevingscondities).

Bij een beperkte uitbreiding gaat het om het 'per saldo' versterken van de kernkwaliteiten. In dat kader zijn een vergroting van de oppervlakte natuur en versterking van de ecologische samenhang een belangrijke randvoorwaarde.

De provincie vraagt gemeenten om de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik. Om te voorkomen dat bos plaats kan maken voor een andere functie, wil de provincie dat waar bos qua verschijningsvorm voldoet aan de definitie in de Boswet, dit bos dezelfde bescherming heeft als bos in het GNN.



Figuur 13: Uitsnede kaart 'natuur' (lichtgroen = Groene ontwikkelingszone, donkergroen = Gelders natuurnetwerk)

### 3.3.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningbouw en bestaande woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat op regionaal niveau meer huurwoningen en meer betaalbare woningen in het woningbouwprogramma moeten worden opgenomen, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten een stad of dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan huurwoningen en woningen in het betaalbare segment. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen. Verder zijn afspraken gemaakt over de verhouding koop-huur. De provincie biedt gemeente en regio's ondersteuning bij het opstellen van een regionale programmering. In deze tijd van recessie moeten gemeenten immers keuzes maken en prioriteiten stellen. In de huidige crisis moeten keuzes gemaakt worden, zodat de woningbouw niet geheel instort.

### *Toetsing aan het provinciale beleid*

Het plan behelst een geringe uitbreiding van een agrarisch bouwvlak en de uitbreiding van verblijfsrecreatieve activiteiten aan de Duitsekampweg in Wolfheze. Gelet op de geringe aard van de uitbreiding van het bouwvlak, de landschappelijke inpassing welke met dit bestemmingsplan juridisch-planologisch wordt geborgd en het feit dat ook na de uitbreiding van het bouwvlak sprake zal zijn van een grondgebonden veehouderij, voldoet het plan aan de eisen uit de provinciale verordening op het gebied van veehouderijen.

Aangezien de verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten op het terrein geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven (zie paragraaf 4.5), en goed landschappelijk zijn ingepast, is het plan ook op dit punt in overeenstemming met de provinciale verordening.

De beperkte uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats buiten de Groene Ontwikkelingszone. Alleen de bestaande bedrijfswoning ligt binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO), maar hier wordt niets aangepast in het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Aangezien het bouwvlak alleen daar wordt uitgebreid waar reeds activiteiten plaatsvinden (en waar geen natuurwaarden aanwezig zijn), worden met het plan geen natuurwaarden aangetast.

Onderhavig plan draagt bij aan de economische versterking van het Gelderse platteland en voldoet aan de voorwaarden die in de provinciale Omgevingsvisie en -verordening worden gesteld. Met het plan wordt geen woningbouw mogelijk gemaakt.

## **3.4 Regionaal beleid**

### *3.4.1 Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen*

Het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noordwest Europa' heeft de formele status van provinciale structuurvisie conform artikel 2.2 Wro.

Het Regionaal Plan is de opvolger van het Regionaal Structuurplan KAN 1995 - 2015. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem-Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. De Stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door hen mogelijkheden te bieden om in een mooie en aantrekkelijke omgeving te wonen en werken. Er worden hierbij vier speerpunten onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

Dit plan heeft betrekking op het derde speerpunt. Om het landelijk gebied van de regio Arnhem-Nijmegen te ontwikkelen is er in het Regionaal Plan gekozen voor een strategie waarbij stad en land integraal benaderd worden: het regionaal landschapspark. Een benadering waarbij stad en land niet langer tegenpolen van elkaar zijn, maar het landschap in alle variëteit van functies en waarden centraal stelt. In het regionaal landschapspark staat centraal:

- Kwaliteit van stad en landschap (aantrekkelijk);
- Toegankelijkheid van het buitengebied;
- Roep om identiteit (landschappelijk en cultureel);
- Plaats bieden aan diverse leefstijlen (multi-cultuur);



- De vraag naar multifunctionele gebieden;
- Private participatie zorgt voor sociale inbedding;
- Stimuleren van samenwerking in uitvoering.

Inzet is de ontwikkeling van een landschap waar naast agrarisch gebruik ruimte wordt gemaakt voor het benutten van cultuurhistorische waarden, toeristische en recreatieve voorzieningen en natuur- en landschapsontwikkeling. Door deze functies met elkaar te verbinden middels een recreatief netwerk wordt het landschap toegankelijk en beleefbaar gemaakt. Daarmee vormt het landschap een extra aantrekkelijke omgeving om in te leven en te recreëren. Het regionaal landschapspark wordt opgevat als een ruimtelijk samenstel van:

- Regionaal netwerk van recreatieve routes als verbinding tussen stad en land;
- Natuur- en landschapsontwikkeling in nabijheid van de stad;
- Cultuurhistorische hotspots/zones als identiteitservaring;
- Kleinschalige initiatieven bij agrarische bedrijven gericht op zorg, spel en vermaak, streekverkoop, kleine horeca, tuinbeleving en verwerking van eigen producten.

### 3.4.2 Notitie functieverandering buitengebied

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening door de provincie Gelderland is het provinciale en regionale beleid Stadsregio Arnhem - Nijmegen) voor wat betreft het dwingende / sturende karakter van het beleid voor functieverandering in het buitengebied komen te vervallen. De notitie 'functieverandering in het buitengebied' van de Stadsregio Arnhem Nijmegen blijft echter een goed (beleidsmatig)instrument om plannen voor functieverandering te toetsen op het gebied van VAB (vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen).

De notitie bevat de regionale beleidsinvulling voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Inhoudelijke aanleiding hiervoor zijn de voortschrijdende ontwikkelingen in de agrarische sector, zoals schaalvergroting, waardoor veel ondernemers noodgedwongen stoppen met het uitoefenen van hun bedrijf of genoodzaakt zijn met nevenactiviteiten aanvullende inkomsten te verwerven. Daardoor gaat het gebruik van bedrijfsgebouwen in meer of mindere mate veranderen.

Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale, vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied. Uitgangspunt is dat bij functieverandering verevening plaatsvindt.

Bij functieverandering naar niet-agrarische werkfuncties, zoals recreatie, gelden de volgende aanvullende uitgangspunten en voorwaarden:

- functieverandering is mogelijk voor maximaal 50% van de bestaande bebouwing, met een absoluut maximum van 750 m<sup>2</sup>, waarbij overige vrijkomende bebouwing wordt gesloopt;
- indien meer dan 500 m<sup>2</sup> wordt gebruikt voor de nieuwe werkfunctie vindt proportionele verevening plaats;
- in geval van functieverandering naar verblijfsrecreatie, dagrecreatie of zorg wordt extra ruimte geboden;
  1. het absolute maximum van 750 m<sup>2</sup> mag met 250 m<sup>2</sup> worden verhoogd;
  2. als op het betreffende perceel sprake is van één gebouw dat qua oppervlakte groter is dan het toegestane maximale oppervlak voor de werkfunctie, mag dat gehele gebouw worden gebruikt;
- voor deze ruimere mogelijkheden geldt als voorwaarde dat de totale bebouwde oppervlakte op het perceel met 50% wordt gereduceerd of dat verevening op een andere manier plaatsvindt;
- binnen de EHS (nu: Gelders Natuur Netwerk en Groene Ontwikkelingszone) is voor verblijfs- en dagrecreatie functieverandering mogelijk, mits de ontwikkeling voldoet aan het nee-tenzij beleid van de provincie en beperkt blijft tot een maximum van 750 m<sup>2</sup>.

### *Toetsing aan het regionale beleid*

De Stadsregio wil zorgen voor een mooie en aantrekkelijke omgeving om te wonen en werken. Op het platteland wordt ernaar gestreefd om naast agrarisch gebruik ruimte te bieden voor onder meer toeristische en recreatieve voorzieningen. Het plan draagt hieraan bij door de verblijfsrecreatieve functie, als onderdeel van een recreatief netwerk (Veluwe Trail) binnen het plangebied op te waarderen.

Het plan voor Henriëtte Hoeve is opgestart en opgesteld ten tijde van het van kracht zijn van het functieveranderingsbeleid. Inmiddels is het beleid niet meer van kracht maar het is wel gebruikt om de functieverandering (-uitbreiding) aan te toetsen en te onderbouwen. Met het plan voor Henriëtte Hoeve wordt een deel van de bestaande agrarische bebouwing hergebruikt voor een recreatieve functie. Het betreft de uitbreiding van een bestaande recreatieve nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Voor de locatie als geheel wordt in de toekomstige situatie maximaal 700 - 750 m<sup>2</sup> aan recreatieve voorzieningen voorzien. Proportionele verevening vindt plaats door middel van o.a. het versterken van het recreatief routenetwerk (openstellen privé-pad door de landerijen dat aansluit op Klompenpad Wolfheze-Oosterbeek), het landschappelijk inplanten van de noordelijke perceelgrens met eiken en het behoud en de restauratie van een cultuurhistorisch waardevol element (de oude evangenis). Het plan sluit daarmee aan bij het regionale beleid voor functieverandering.

## **3.5 Gemeentelijk beleid**

### *3.5.1 Nota Wonen 2014*

In de 'Nota Wonen 2014' verwoordt de gemeente Renkum haar doelen en ambities op gebied van wonen. De 'Nota Wonen 2014' is een actualisatie van de 'Woonvisie 2010-2014'. Voordat het beleid is opgesteld is er een analyse van de woningmarkt in de gemeente Renkum uitgevoerd. Daarvoor zijn verschillende onderzoeken gebruikt, zoals 'WoOn 2012', 'evaluatie Woonvisie 2010-2014' en de 'Ruimtelijke Visie Renkum (ver)bindt 2025'.

Voor de hoofdlijnen van de 'Nota Wonen 2014' zijn de vijf politieke pijlers uit de vorige Woonvisie aangehouden. De volgende thema's zijn uitgewerkt:

- kwaliteitsscenario en herstructurering bestaande woonvoorraad;
- evenwichtige bevolkingsopbouw;
- duurzaam en levensloopgeschikt;
- wonen met zorg;
- regie van de gemeente.

#### *Thema 1: Kwaliteitsscenario en herstructurering bestaande voorraad*

Tot 2019 neemt het aantal huishoudens nog licht toe en daarna daalt het aantal licht. De gemeente wil op deze ontwikkeling zo goed mogelijk inspelen. In de Nota Wonen 2014 wordt voornamelijk de aandacht gericht op de woonkwaliteit in de dorpen, wat ook ten goede moet komen aan de vitaliteit in de dorpen. Vanuit deze visie wil de gemeente inzetten op:

- herstructurering bestaande woningvoorraad;
- behoud van voldoende sociale huurwoningen;
- woningaanpassingen ten behoeve van senioren, chronisch zieken en mensen met een beperking;
- aandacht voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

#### *Thema 2: Evenwichtige bevolkingsopbouw*

Voor vitaliteit in de dorpen vindt de gemeente de aanwezigheid van verschillende leeftijdsgroepen en generaties in de dorpen van belang. Sturing op een evenwichtige bevolkingssamenstelling is slechts beperkt mogelijk. De gemeente wil echter de mogelijkheden die zij heeft volop benutten. Hierbij werkt ze de volgende beleidsambities uit:

- prioriteit voor het verbreden van het aanbod voor (jonge) huishoudens en huishoudens met middeninkomen;
- zorgvuldig benutten nieuwbouwmogelijkheden;
- erken de samenhang tussen steden en ommeland (kans).

#### *Thema 3: Duurzaam en levensloopgeschikt*

De gemeente hecht veel waarde aan een duurzame ontwikkeling van de gebouwde omgeving en een goede toekomstkwaliteit van het woningaanbod. Woningen moeten enerzijds passend zijn voor hun eigen levensloop (duurzaam), anderzijds geschikt zijn voor veranderingen in de levensloop van mensen (aanpasbaar). Bij deze toekomstkwaliteit besteedt de gemeente aan drie aspecten in het bijzonder aandacht:

- duurzaam bouwen en duurzame gebiedsontwikkeling;
- aanpasbaar en levensloopgeschikt woningaanbod;
- stimuleren duurzaamheid en toekomstkwaliteit in bestaande bouw en bij nieuwbouw.

#### *Thema 4: Wonen met zorg*

De gemeente wil mensen met een zorgvraag mogelijkheden bieden om zo lang mogelijk in de eigen sociale omgeving te blijven wonen. Ook de kabinetsplannen dragen hieraan bij en zorgen ervoor dat mensen langer thuis moeten blijven wonen. Deze mensen zullen steeds vaker een beroep op de gemeente doen. De gemeente wil voor wonen en zorg de volgende stappen zetten:

- uitwerken flexibel woningaanbod binnen de zorgsector;
- herijking van de rol en positie van woonzorgcentra binnen het gebiedsgegericht werken;
- wonen en zorg: versterken van burgerkracht bij wonen.

#### *Thema 5: Regie van de gemeente*

De sturingsmogelijkheden van de gemeente zijn beperkt. Samenwerking vormt daarom de spil van de uitvoering van de Nota Wonen 2014. De gemeente gaat actief de samenwerking aan met woonpartners en inwoners. Op een aantal gebieden neemt de gemeente heel bewust de regierol. Zoals bij de opgave voor het zorgvastgoed. De gemeente heeft ook een stimulerende rol op het gebied van wonen. Deze rol zal in de toekomst toenemen en heeft bijvoorbeeld te maken met het uitlokken van kansrijke initiatieven en het aftasten van mogelijkheden om meer beweging in de woningmarkt te krijgen.

Het uitgangspunt van de gemeente Renkum is dat woningbouwprojecten passen binnen de 'Nota Wonen 2014'. Er zijn geen grote nieuwbouwlocaties. Datgene dat nieuw wordt gebouwd moet binnen de bestaande contouren van de bebouwing passen.

### *3.5.2 Ruimtelijke Visie*

Op 22 september 2011 heeft het College van Burgemeester en wethouders de Ruimtelijke Visie Renkum (ver)bindt 2025 vastgesteld. De visie geeft inzicht in de ontwikkelingen op het gehele grondgebied van de gemeente (fysiek-ruimtelijk) in de komende 15 jaar. Ten behoeve van onderhavig plangebied zijn in de visie geen concrete ontwikkelingen aangegeven. Wel geldt een aantal algemene aspecten zoals het verhogen van de kwaliteit van dorpsentrees en toegangswegen, het vergroten van de toegankelijkheid van het bosgebied en het streven naar een sterkere visuele relatie met het buitengebied.

De gemeente streeft voor het landschap van het buitengebied naar:

### *Toelichting*

- behoud en versterking door ontwikkeling;
- het koesteren en versterken van landschap en cultuur, terwijl tegelijkertijd de landschappelijke diversiteit en haar cultuurhistorie een bredere sociale waarde krijgen en hun economische potentie (toerisme en recreatie) benutten;
- het stimuleren en faciliteren van een gerichte groei in de toeristische sector, geënt op de aanwezige kernkwaliteiten;
- het stimuleren van innovatieve projecten op het snijvlak van kunst-cultuur en projecten, die deze relatie interactief beleefbaar maken;
- het zoeken naar variërende compromissen tussen belangen van behoud en ontwikkeling.

### *Toetsing aan het gemeentelijke beleid*

Het bestemmingsplan maakt de vormverandering van een agrarisch bouwvlak mogelijk, evenals de uitbreiding van de recreatieve activiteiten binnen het plangebied. Het plan draagt bij aan de toeristische sector door ervoor te zorgen dat een agrarische onderneming in het buitengebied zijn potentie op het gebied van verblijfsrecreatie (in combinatie met paardenpension) beter kan benutten.

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen opgenomen en het plan is daarom niet in strijd met de Woonvisie.

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan past binnen het gemeentelijke beleid.

## Hoofdstuk 4    *Uitvoerbaarheid*

### 4.1    *Inleiding*

In het kader van het bestemmingsplan dient de uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond ten aanzien van verschillende sectorale aspecten, zoals bodem, lucht, geluid, water en archeologie en cultuurhistorie.

Onderhavig bestemmingsplan is beheergericht van aard en er worden derhalve geen nieuwe grote ontwikkelingen toegestaan. In de vigerende bestemmingsplannen, zoals genoemd in paragraaf 1.3, is in het verleden reeds geconcludeerd dat de ontwikkelingen mogelijk waren en geen milieu- en omgevingsaspecten belemmerden.

### 4.2    *Bodem*

#### *Algemeen*

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater in het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

#### *Toetsing*

In dit plan is geen sprake van functieverandering. Daarnaast vinden geen ingrepen in de (water)bodem plaats. De uitbreiding van het bouwvlak wordt niet ingezet voor het oprichten van bebouwing waar mensen gedurende langere tijd verblijven. Voor de uitbreiding van de verblijfsrecreatieve functie worden uitsluitend interne verbouwingen voorzien.

Gezien het feit dat het gehele perceel al in gebruik is voor het agrarische bedrijf en de bijbehorende verblijfsrecreatieve functie en er in de toekomst geen sprake is van een ander gebruik, hoeft geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

#### *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

### 4.3    *Lucht*

#### *Algemeen*

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat

op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 øg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

#### *Toetsing*

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

In het plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het plan behelst een uitbreiding van de verblijfsrecreatieve activiteiten ter plaatse en een geringe uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. De uitbreiding zal naar verwachting een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen. De verwachting is echter gerechtvaardigd dat deze minimale toename van het aantal verkeersbewegingen niet zal leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

#### *Conclusie*

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## **4.4 Geluid**

### *Algemeen*

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. 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.

### *Toetsing*

Het plan voorziet in een in pandige uitbreiding van de verblijfsrecreatieve functie en een geringe uitbreiding van het bouwvlak van een bestaand agrarisch bedrijf. Agrarische bedrijven en verblijfsrecreatieve functies zijn niet geluidsgevoelig. Voor de toetsing van mogelijke geluidshinder vanaf het plangebied op de omgeving wordt verwezen naar de toetsing bedrijven en milieuzonering (paragraaf 4.5).

### *Conclusie*

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 4.5 Milieuzonering

### Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel. Gelet op de verschillende functies in de omgeving van het plangebied kan deze worden aangeduid als gemengd gebied.

### Toetsing

#### Hinderveroorzakende functies in het plangebied

Het agrarische bedrijf en de verblijfsrecreatieve nevenfunctie kunnen worden gezien als hinderveroorzakende functies.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan voorliggend initiatief worden gecategoriseerd als 'Fokken en houden van rundvee' (vanwege de koeien die in het plangebied worden gehouden), 'Manege' (vanwege het paardenpension) en 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d.' (vanwege de verblijfsrecreatieve functie). De VNG-brochure geeft de volgende minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functies:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fokken en houden van rundvee	50	10	10	0
Manege	30	10	10	0
Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d.	10	0	30	10

De maximale richtafstand, die volgt uit de VNG-brochure, voor voorliggend initiatief bedraagt 50 meter vanwege het aspect geur en de veehouderij. De afstand tussen het bouwvlak in het plangebied

en de dichtstbijzijnde woning in de omgeving (Duitsekampweg 19) bedraagt 40 m. Gelet op het feit dat de melkveehouderij een bestaande functie is, die niet wordt uitgebreid, vormt dit geen belemmering voor het bestemmingsplan. Met het plan wordt geen bouw of verplaatsing van veestallen voorzien.

#### Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

In het plangebied worden geen nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Er hoeft daarom niet worden onderzocht of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied.

#### *Conclusie*

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.6 Externe veiligheid

### *Algemeen*

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

#### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $10^{-6}$ ). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

#### Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

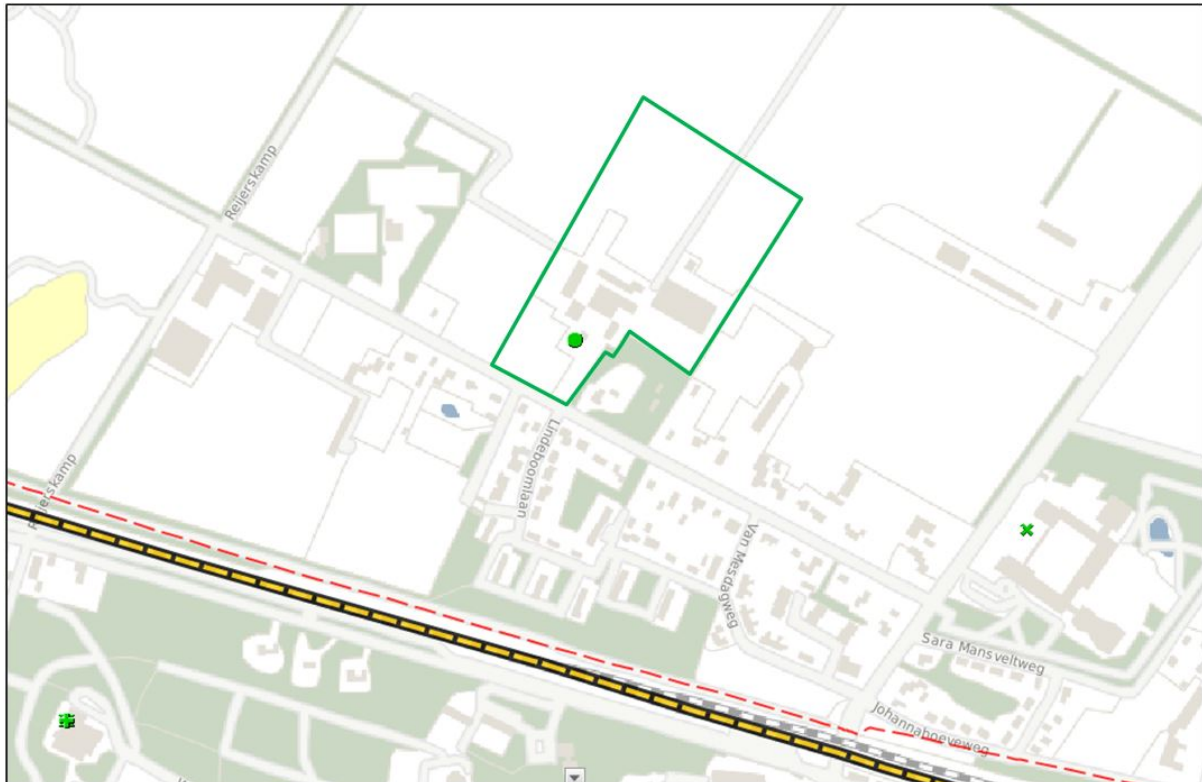
#### *Toetsing*

Volgens de Risicokaart Nederland zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen gevestigd die gevaarlijke stoffen opslaan of vervoeren.



De spoorlijn Ede-wageningen - Arnhem ligt op een afstand van circa 265 m van het plangebied. Over dit spoor worden, op basis van de risicokaart en het basisnet Spoor, geen gevaarlijke stoffen vervoerd.

Op circa 260 m ten zuiden van het plangebied, langs de spoorlijn, loopt een aardgasleiding van de Gasunie met kenmerk N-568-10. Gebaseerd op de uitwendige diameter van 12,52 inch en de maximale werkdruk van 40 bar bedraagt de toetsingsafstand voor het groepsrisico 31 m. Het plangebied bevindt zich ruim buiten deze afstand.



Figuur 14: uitsnede groepsrisicokaart

### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.7 Water

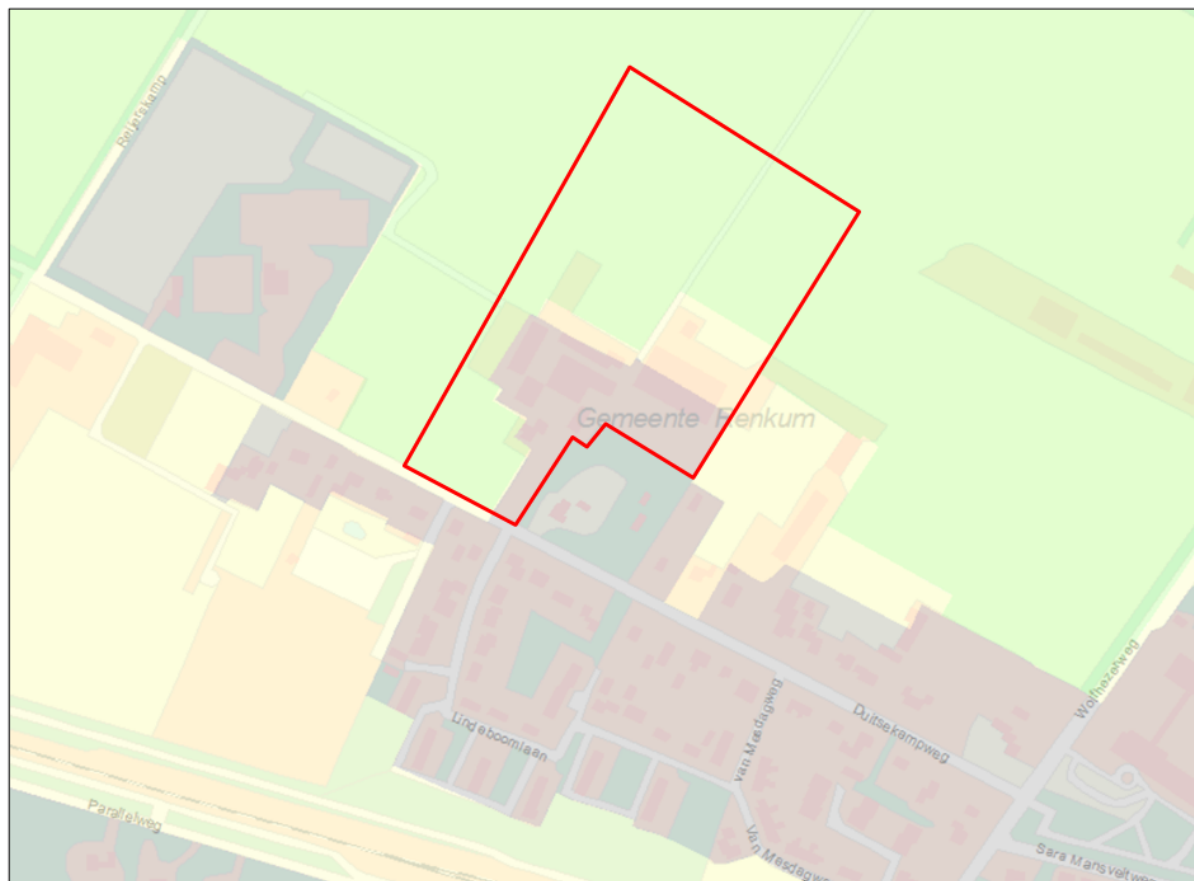
Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele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

#### 4.7.1 Provinciaal beleid

##### Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland heeft op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie en is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.



Figuur 15: Uitsnede basisfunctiekaart Waterplan Gelderland 2010-2015 (bron: provincie Gelderland)

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan deels de basisfunctie 'stedelijk gebied' (grijs), deels de basisfunctie 'landbouw' (geel) en deels de basisfunctie 'EHS'.

Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden.

Voor het landbouwgebied is het doel om ook op de lange termijn in Gelderland het watersysteem zodanig op orde te hebben dat de landbouw economisch concurrerend en duurzaam kan produceren.

Voor de verweving van EHS en landbouw geldt dat bestaande landbouw een blijvende rol vervult en zich duurzaam kan ontwikkelen voor zover de natuurwaarden niet worden geschaad.

#### 4.7.2 *Beleid waterschap*

##### *Waterbeheersplan Waterschap Vallei & Eem 2010 - 2015*

Per 1 januari 2013 zijn Waterschap Veluwe en Waterschap Vallei en Eem samen gegaan als waterschap Vallei en Veluwe. Omdat dit Waterschap nog geen eigen beleid heeft geformuleerd, wordt bij de toetsing van dit plan getoetst aan het beleid van het voormalige waterschap Vallei en Eem. Het plangebied lag binnen het werkveld van dit waterschap.

In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 heeft Waterschap Vallei & Eem zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van Waterschap Vallei & Eem voor deze periode. De plannen zijn gebundeld in de drie programma's: Veilige dijken, Voldoende en schoon water en Zuivering afvalwater. Het programma 'Veilige dijken' richt zich op de bescherming van het beheersgebied tegen overstroming en daardoor op veiligheid voor de bewoners en gebruikers van het gebied. Het programma 'Voldoende en schoon water' gaat over de waterhuishouding. De inzameling, het transport en de behandeling van afvalwater noemen we de afvalwaterketen. Deze keten bestaat uit: rioolstelsels met huisaansluitingen, leidingen, putten, pompen, riooloverstorten, meet- en regeltechnieken; transportsystemen met gemalen en persleidingen; een rioolwaterzuiveringsinstallatie met een effluentlozing op oppervlaktewater.

Een belangrijk onderwerp in alle programma's is de klimaatverandering. Het Waterschap zal de ontwikkelingen op dit gebied de komende jaren intensief blijven volgen en maatregelen nemen om ook op de lange termijn het gebied te beschermen tegen hoog water, wateroverlast en droogte, en om de capaciteit van de zuiveringen op peil te houden. Het vaststellen van ruimtelijke plannen, vooral voor stedelijke ontwikkelingen, vraagt een pro-actieve rol van het waterschap. Door in de planontwikkelingsfase al om tafel te zitten met gemeenten, projectontwikkelaars en bouwpartijen is er voor het watersysteem veel te bereiken, zowel in nieuw stedelijk gebied als in bestaand stedelijk gebied. Daarnaast adviseert het waterschap gemeenten via de watertoets.

#### 4.7.3 *Gemeentelijk beleid*

##### *Watervisie Renkum (2007)*

De hoofddoelstelling van de gemeente Renkum voor het waterbeheer luidt: "Het creëren van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem met een daarop afgestemd water- en landgebruik tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten".

Binnen de gemeente Renkum liggen drie geomorfologische eenheden die sterk bepalend zijn voor het functioneren van het watersysteem:

1. De sandrvlakte;
2. De stuwwal;
3. De uiterwaarden van de Rijn.

Het plangebied bevindt zich op de zogenaamde sandrvlakte. Dit is een hoog en droog gebied. De bodem is schraal en bevat weinig organisch materiaal. De sandrvlakte mag worden gekarakteriseerd als een grote goed doorlatende zand- of grindbak, zonder duidelijke gelaagdheid.

De gemeente Renkum heeft de volgende doelen gesteld:

1. Een gezond en veilig watersysteem

Activiteiten en het ruimtegebruik in de gemeente Renkum moeten worden afgestemd op de kenmerken van het natuurlijke watersysteem. Incidentele veranderingen in de waterafvoer (bijvoorbeeld na hevige regenval of perioden van droogte) en/of waterkwaliteit (uitspoeling meststoffen) moeten door het systeem kunnen worden opgevangen. Kunstmatige ingrepen in het watersysteem kunnen dan tot een minimum beperkt blijven.

2. Schoon water

De waterketen moet verder worden geoptimaliseerd waardoor de negatieve invloed van riooloverstorten (voor zover niet reeds gesaneerd) op de waterkwaliteit van het watersysteem tot een aanvaardbaar minimum kan worden teruggebracht.

3. Bewust omgaan met water

Het water binnen de gemeente Renkum moet op vele plaatsen zichtbaar worden gemaakt, waardoor de inwoners zich er bewust van worden hoe belangrijk het is verantwoord om te gaan met water.

4. Samenwerking in het waterbeheer

De waterpartners moeten het operationele waterbeheer als een collectieve verantwoordelijkheid beschouwen.

Het plangebied bevindt zich in een gebied met het streefbeeld 'hoog en droog'. Hier zit het grondwater diep en staat vooral de kwaliteit van het infiltrerende hemelwater centraal. Het meeste hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem en stroomt vervolgens ondergronds in zuidelijke richting, naar het rivierengebied. Gedeeltelijk komt dit grondwater als kwelwater in de beekdalen aan de oppervlakte of op de overgang naar de uiterwaarden. Grondwater verontreinigende activiteiten moeten worden geweerd en aanwezige uitloegbare vervuilingen moeten worden gesaneerd.

#### 4.7.4 *Situatie plangebied*

In het plangebied bevindt zich een melkveehouderij met een paardenpension en een verblijfsrecreatieve functie. In het plangebied vinden geen fysieke ingrepen plaats. De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt (uitbreiding verblijfsrecreatieve functie) worden binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd. Daarmee ontstaan geen nadelige effecten op de waterhuishouding in en rond het plangebied. Het plan raakt daarmee geen belangen uit het Waterplan Gelderland.

Op 29 juli 2014 is voor dit plan de watertoets van het waterschap Vallei en Veluwe doorlopen op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl).

Dit plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelang wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft. Dit advies is toegevoegd in Bijlage 3 bij deze toelichting.

## 4.8 *Archeologie en cultuurhistorie*

### 4.8.1 *Archeologie*

#### *Algemeen*

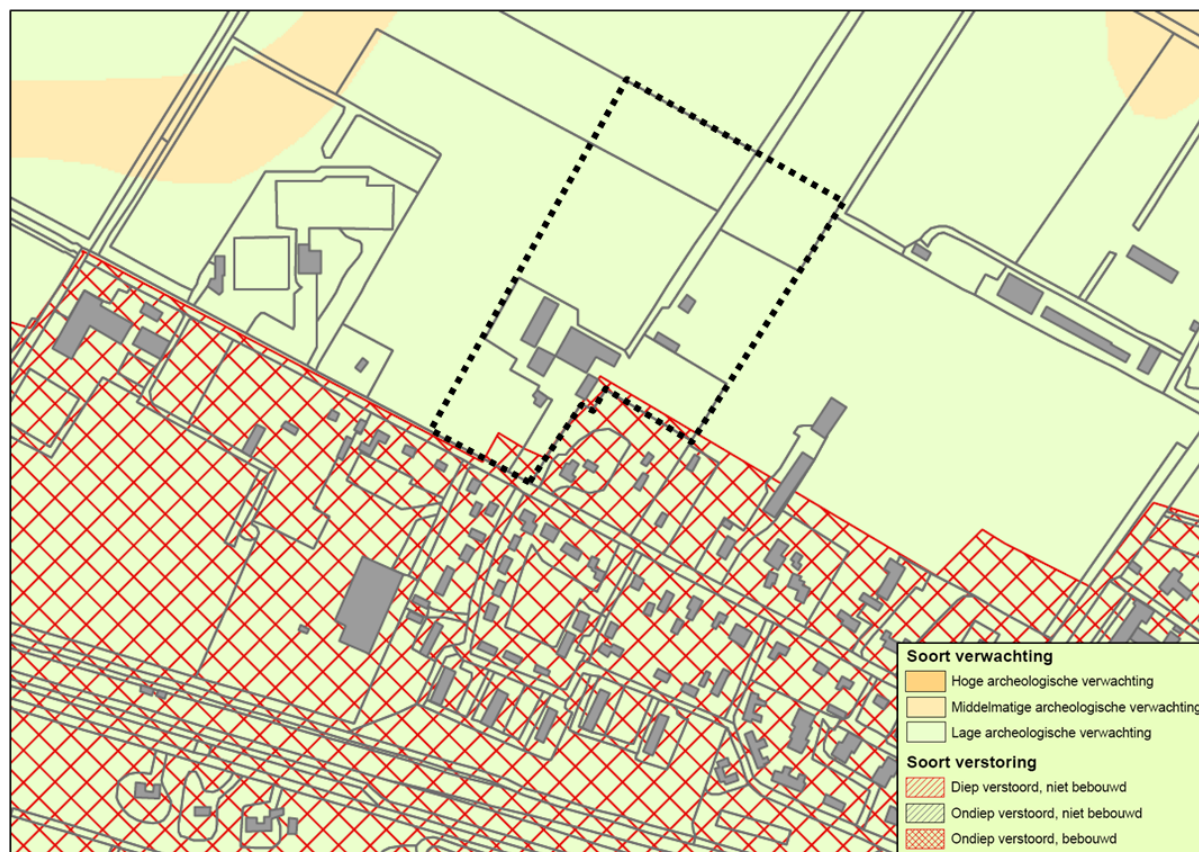
Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden

omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

#### Toetsing

Het plangebied bevindt zich op grond van de gemeentelijke Archeologische Beleidsadvieskaart in een gebied met een lage archeologische verwachting, dat voor een klein deel ondiep is verstoord door bebouwing.



Figuur 16: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Renkum

In het plangebied wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en worden geen ingrepen in de bodem gedaan. In het bestemmingsplan wordt de beschermende regeling voor de aanwezige lage archeologische verwachtingswaarde overgenomen, waardoor bij eventuele ingrepen in de toekomst de bescherming van deze waarden verzekerd is.

#### Conclusie

Het aspect Archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

#### 4.8.2 Cultuurhistorie

##### Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

### Toetsing

Tussen 1915 en 1917 was er in verband met de Eerste Wereldoorlog een kamp voor Duitse geïnterneerden aan de huidige Duitsekampweg. Uit deze tijd stamt een kleine gevangenis achter op het erf van de Henriëttehoeve (zie afbeelding). Dit gebouwtje wordt opgeknapt en in gebruik genomen voor verblijfsrecreatie. Hierdoor wordt een in het plangebied aanwezige cultuurhistorisch waardevol object behouden en beleefbaar gemaakt.



Figuur 17: voormalige gevangenis

Voor de rest van het plangebied geldt dat, gezien het feit dat de voorgenomen ontwikkeling enkel de uitbreiding van de bestaande verblijfsrecreatieve nevenfunctie op een agrarisch bedrijf betreft binnen de bestaande bebouwing, geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.

### Conclusie

Het aspect Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

## 4.9 Natuurwaarden

### Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

Daarom is door SAB in april 2014 een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

### Toetsing

#### Gebiedsbescherming

Uit het flora- en faunaonderzoek blijkt dat het plangebied zich niet in een Natura 2000-gebied bevindt, maar wel gedeeltelijk binnen de EHS. Inmiddels ligt het bouwvlak wel buiten het de opvolger van de EHS, te weten de Groene Ontwikkelingszone (GO) en het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Gelet op de relatief kleine ingreep is gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur niet van toepassing. De plannen leiden niet tot aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het nabijgelegen Natura 2000-gebied of de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS of de om het bouwvlak van het bedrijf gelegen GO.

Om te voorkomen dat de geringe uitbreiding van het bouwvlak kan leiden tot een toename van het aantal dieren en daarmee tot een toename van de ammoniakemissie op de omliggende Natura

2000-gebieden, is in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen dat de bestaande ammoniakemissie van het agrarisch bedrijf niet mag toenemen.

Overigens is in 2013 een Nb-wetvergunning aangevraagd voor het verminderen van het aantal melkkoeien naar 36 en het uitbreiden van het aantal (volwassen) paarden naar 164 in het plangebied. Geconcludeerd is dat deze wijziging in dieraantallen niet leidt tot een stikstoftoename op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Veluwe). De vergunning is daarom verleend. Het besluit tot verlenen van de vergunning is opgenomen in Bijlage 2 bij deze toelichting.

#### Soortenbescherming

Met plannen is bij renovatie van de gevangenis sprake van aantasting van één nestlocatie van de huismus. Door het plaatsen van twee nestkasten voor de huismus blijft deze nestfunctie voor de huismus in het plangebied behouden en is van een overtreding van de Flora- en faunawet is geen sprake.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

### **4.10 Verkeer en parkeren**

#### *Verkeer*

Het plangebied is op de Duitsekampweg ontsloten via de bestaande erftoegangsweg. De geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen als gevolg van de beperkte uitbreiding van de verblijfsrecreatieve functie kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Duitsekampweg.

#### *Parkeren*

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de maximale parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW. Het bestemmingsplan maakt 70 slaappleaatsen mogelijk. Hierbij wordt uitgegaan van 35 kamers, alhoewel in de praktijk waarschijnlijk een deel van de slaappleaatsen nog steeds als groepsaccommodatie in gebruik zal zijn (waarvoor minder parkeerplaatsen nodig zijn). Bij de berekening van de parkeerbehoefte is voor de 'hotelkamers' uitgegaan van een 2\* hotel in het buitengebied. De parkeernorm per 10 kamers bedraagt maximaal 6,5. Voor 70 slaappleaatsen bedraagt de parkeernorm daarmee 23. Nogmaals dient te worden opgemerkt dat deze inschatting van de parkeerbehoefte zeer aan de ruime kant is.

In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

#### *Conclusie*

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### **4.11 Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te

koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De exploitatiekosten voor het bestemmingsplan worden door de initiatiefnemer betaald. De kosten voor de procedure van het bestemmingsplan worden op de initiatiefnemer verhaald op basis van de legesverordening. Voor de gemeente zijn er verder geen kosten. Er bestaan geen redenen om te twijfelen aan de economische uitvoerbaarheid van het plan.



## Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

### 5.1 Algemeen

#### 5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren (een uitzonderingssituatie daargelaten), en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (voorheen: bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (voorheen: aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

3. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
4. en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
5. het bebouwen van de gronden;
6. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid. Een bestemmingsplan kan echter niet alles regelen. Via het Besluit omgevingsrecht is het bijvoorbeeld mogelijk om in bepaalde situaties vergunningvrij te bouwen ondanks dat het bestemmingsplan die bebouwing niet toestaat. In die gevallen gaat hetgeen bij wet vergunningvrij gebouwd kan worden voor op de bepalingen van het bestemmingsplan.

#### 5.1.2 Verbeelding, regels en toelichting

Een bestemmingsplan moet worden opgezet volgens de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) daaraan stelt en de wettelijk voorgeschreven opzet en vormgeving van de 'RO standaarden 2012'.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten een 'toelichting', de 'regels' en een 'verbeelding'. De verbeelding (voorheen bekend als 'plankaart') en de regels (voorheen bekend als 'voorschriften') vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Alleen deze twee zijn bindend voor de burger en de overheid. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemming met een bestemmingsvlak en soms via aanduidingen. De planregels van het bestemmingsplan bevatten de juridische verklaring, middels maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden, van de op de verbeelding weergegeven bestemmingen en aanduidingen.

Die toegekende gebruiks- en bouwmogelijkheden aan gronden kunnen, naast de rechtstreekse bestemming, op de verbeelding op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkelbestemming' (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan, alleen indien de regels en de verbeelding nog onduidelijkheden bevatten.

### 5.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn, zoals voorgeschreven in de 'RO standaarden 2012', verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2). Zo moet onder 'bouwperceel' verstaan worden: *'een aaneensloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten'*. Het moet dus gaan om gronden met dezelfde bestemming die ook in eigendom zijn van dezelfde persoon, dan wel gronden die gehuurd worden door die persoon.
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouw- en gebruiksregels en, eventueel, ook een regels voor het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel van de hoofdbestemmingen kent, eveneens conform de 'RO standaarden 2012', een vaste opzet. Per hoofdbestemming is een bestemmingsregeling, opgenomen, voor zover van toepassing bestaande uit:

- a. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden gebruikt worden in die bestemming;
- b. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
- c. nadere eisen;
- d. afwijken van de bouwregels;
- e. specifieke gebruiksregels;
- f. afwijken van de gebruiksregels;
- g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van

werkzaamheden;

h. wijzigingsbevoegdheid.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken op de verbeelding en door de bepalingen (soms in combinatie met aanduidingen) in de planregels.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens:
  - a. antidubbeltelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;
  - b. algemene bouwregels: Hierin worden algemene bouwregels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Zo wordt hierin het ondergronds bouwen geregeld en worden bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan, maar wel met een vergunning zijn gebouwd, 'positief' bestemd;
  - c. algemene gebruiksregels: In dit artikel wordt een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;
  - d. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit.
  
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen.
  - a. overgangsregels: Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro. Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, te regelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen. Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Dat wil zeggen dat deze bouwwerken mogen blijven bestaan. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd.

De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het niet in het nieuwe bestemmingsplan passende bouwwerk.

Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd zonder (omgevings)vergunning, zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, is echter van deze beschermende werking van het

overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is om hiertegen op te treden.

- b. slotregel: Dit artikel bevat de titel (naam) van het vast te stellen bestemmingsplan.

## 5.2 Planregels

### 5.2.1 Bestemmingen in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan kent slechts één eindbestemming, te weten 'Agrarisch met waarden - Landschap'.

### 5.2.2 Bestemmingen

#### *Agrarisch met waarden - Landschap*

De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' is toegekend aan de percelen van de familie Schut waarop de bedrijfsgebouwen van de Henriëtte Hoeve zijn gelegen en de daaromheen liggen agrarisch gebruikte percelen welke een logische kadastrale eenheid vormen. De percelen zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf en agrarisch gebruik, gebruiksgerichte paardenhouderij / pensionstal, ondersteunende (ondergeschikte en dienste van de bestemming) horeca en het behoud en herstel van de aanwezige landschapswaarden. Uitsluitend binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf mogen bedrijfsgebouwen worden opgericht. De maximale goot- en bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding. Binnen het bouwvlak zijn een groepsaccommodatie/logies voor maximaal 70 bedden toegestaan en met een brutovloeroppervlak van maximaal 750 m<sup>2</sup>. De bestaande bedrijfswoning aan de Duitsekampweg 25 heeft een bouwvlak gekregen een de aanduiding 'bedrijfswoning'. Hier is alleen een bedrijfswoning toegestaan. Bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning zijn alleen toegestaan binnen de aanduiding 'bijgebouwen' binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'.

De bestaande paardenrijbakken/stapmolens buiten het bouwvlak hebben de aanduiding 'rijbak' gekregen. De nog aan te leggen groene afscheiding / groenvoorzieningen en de bestaande groene afscheiding hebben de aanduiding 'groenvoorziening' gekregen. Voor zover het de nog aan te leggen groene afscheiding / groene voorziening is hieraan een voorwaardelijke verplichting gekoppeld waarbij is bepaald dat het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming niet eerder is toegestaan dan nadat er is voldaan aan het landschappelijk inpassen met eiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening'. Deze voorwaardelijke verplichting geldt niet voor bestaande bebouwing en het huidige toegestane gebruik.

De bestaande ontsluiting en parkeerterrein van het agrarisch bedrijf aan de Duitsekampweg heeft de aanduiding 'verkeer' gekregen.

## Hoofdstuk 6 Procedure

### 6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Henriëtte Hoeve 2015' verzonden aan de gebruikelijke partners. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

#### **Waterschap Vallei & Veluwe**

reactie ontvangen 25 februari 2015; ingeboekt net nummer 135130

#### Inhoud

Het Waterschap heeft de voorontwerpplan gezien en heeft daarover geen opmerkingen.

#### Reactie en conclusie

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### **Provincie Gelderland**

reactie ontvangen 25 maart 2015; kenmerk 2015-002017

#### Inhoud

Provinciaal beleid

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten (PS) de Omgevingsvisie vastgesteld. Deze is in de plaats getreden van de Structuurvisie (Streekplan 2005). Op 24 september 2014 hebben PS de Omgevingsverordening vastgesteld. Beide stukken zijn op 17 oktober 2014 in werking getreden.

#### Planbeschrijving

Het plan voorziet in de uitbreiding van de logiesmogelijkheden voor ruiters en paarden en de bijbehorende voorzieningen op de bedrijfslocatie Henriëtte Hoeve aan de Duitsekampweg 25 te Wolfheze.

De Henriëtte Hoeve is gelegen aan de noordrand aan de bebouwde van Wolfheze en maakt deel uit van het noordelijke bebouwingslint langs de Duitsekampweg. Het bedrijf grenst aan het open landbouwgebied van de Renkums agrarische enclave.

#### Lokaal plan

De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat er in het voorontwerp geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het bouwperceel is niet gelegen in waardevol gebied, het grenst alleen aan de Groene Ontwikkelingszone.

De afdelingen vinden het positief dat het plan tevens voorziet in een aantal extra elementen. Het

recreatief routenetwerk wordt versterkt doordat een bestaand privépad met een lengte van circa één kilometer door de landerijen, dat rechtstreeks aantakt op een Klompenpad (Wolfheze-Oosterbeek), open wordt gesteld. Het plan wordt landschappelijk ingepast en de cultureel waardevolle oude gevangenis wordt positief bestemd.

#### Reactie en conclusie

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

## **6.2 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Henriëtte Hoeve 2015' heeft vanaf 25 februari 2015 gedurende zes weken, dus tot en met 7 april 2015 ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn geen zienswijzen ingediend. In de Staatscourant van woensdag 25 februari 2015 en in het huis-aan-huis-blad Hoog en Laag van woensdag 25 februari 2015 is de ter inzage legging bekend gemaakt. Ook op de gemeentelijke website is deze bekendmaking gepubliceerd. Het bestemmingsplan heeft in deze periode analoog ter inzage gelegen in de bibliotheek te Oosterbeek en in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan was digitaal ook in te zien op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de gemeentelijke website [www.renkum.nl](http://www.renkum.nl).

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 4 februari 2015 de kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gepubliceerd in de Staatscourant en in de Hoog en Laag en op de gemeentelijke website.

## **6.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan**

Mede omdat er geen zienswijzen zijn ingediend en omdat de inspraakreactie van provincie geen opmerkingen bevat over het aanpassen van het bestemmingsplan zijn er geen wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan.

## Bijlagen

## ***Bijlage 1 Briefrapport flora en fauna***



SAB • Arnhem

bezoekadres  
Frombergdwaarsstraat 54  
6814 DZ Arnhem

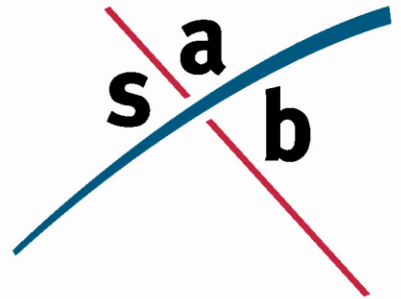
correspondentieadres  
Postbus 479  
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11  
F [026] 357 66 11  
I [www.sab.nl](http://www.sab.nl)  
E [arnhem@sab.nl](mailto:arnhem@sab.nl)

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



## Memo

aan: Gemeente Renkum  
van: ZON  
ons kenmerk: FRAN/HESS/130571  
datum: 26 maart 2014  
betreft: quick scan flora en fauna bestemmingsplan Duitsekampweg 25, Wolfheze

---

### GEBIEDSBESCHERMING

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als beschermd gebied is het Vogel- en Habitatrichtlijngebied Veluwe. Dit Natura 2000-gebied ligt op circa 350 meter ten westen van het plangebied. Gezien de afstand en de omvang van de ingreep worden negatieve op het Natura 2000-gebied niet verwacht.

Het plangebied ligt ook niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De gronden van het boerenerf zijn niet opgenomen in de EHS, maar de aangrenzende gronden zijn wel als verwevingszone in de EHS opgenomen en in de nieuwe Omgevingsvisie Gelderland aangewezen als Groene Ontwikkelingszone (GO). De realisatie van de verblijfsaccommodaties vindt plaats op het bestaand erf nabij de bestaande bebouwing. Van aantasting of verstoring van de specifieke kenmerken en waarden van de EHS/GO is derhalve geen sprake.

### SOORTENBESCHERMING

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is/kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Op 25 maart 2014 is het plangebied onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten.

Het plangebied is momenteel in gebruik als boerenerf en bevat een gazon, paardenstallen, rijbakken, kuilvoerplaten en langs de randen van het perceel bomenrijen. Dicht struweel en bomen (stamdiameter > 30 cm), welke als verblijfplaats voor soorten kunnen dienen, zijn nabij en op de planlocatie niet aanwezig. Gezien het intensieve gebruik van het plangebied en omgeving, de afwezigheid van water en ruige vegetatie, worden strikt beschermde vaatplanten, amfibieën, reptielen, vissen en insecten niet binnen het plangebied verwacht. Het is meer waarschijnlijk dat deze soorten in en direct nabij de bosschages aan de

SAB • Arnhem

bezoekadres  
Frombergdwaarsstraat 54  
6814 DZ Arnhem

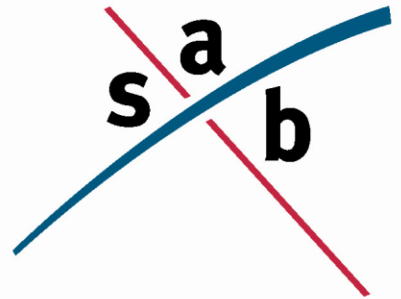
correspondentieadres  
Postbus 479  
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11  
F [026] 357 66 11  
I [www.sab.nl](http://www.sab.nl)  
E [arnhem@sab.nl](mailto:arnhem@sab.nl)

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



rand van het perceel of in de omgeving gelegen bomenlanen voorkomen. Onderstaande afbeeldingen tonen een impressie van de planlocatie.



*Impressie planlocatie met de voormalige gevangenis (links) en de beoogde locatie voor de bungalows (rechts). Foto's SAB (2014).*

Ten tijde van het veldbezoek zijn 10 – 15 individuen van de soort Huismus waargenomen. Bij vrijwel alle maneges komt deze vogelsoort veelvuldig voor. Dit heeft te maken met de aanwezigheid van een overvloed aan voedsel, beschutting en warmte in de winter. In de stallen van de manege en de oude gevangenis zijn sporen aangetroffen die wijzen op het gebruik van de bebouwing als broedlocatie. Indien de gevangenis wordt gerenoveerd en de nestplaats van de Huismus aldaar verdwijnt, is er mogelijk sprake van een overtreding van één of meer verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Om overtreding te voorkomen dienen er voorafgaand aan de renovatie van de gevangenis twee nestkasten voor de huismus te worden gerealiseerd. De nestkasten kunnen in de stallen, bij de andere nestlocaties, worden opgehangen. Verder mag de renovatie niet worden uitgevoerd wanneer er broedende vogels aanwezig zijn. De werkzaamheden kunnen het beste starten in het vroege voorjaar of in het najaar. Door het nemen van deze maatregelen wordt een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet voorkomen en blijft de omvang van het aantal nestmogelijkheden voor de Huismus in het plangebied gegarandeerd.

Mogelijk komen binnen het plangebied ook enkele licht beschermde soorten (tabel 1 Flora- en faunawet) voor zoals Mol, Haas, Konijn Gewone pad en Bruine kikker. Voor deze licht beschermde soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

## ZORGPLICHT

Met de plannen dient rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing:

SAB • Arnhem

bezoekadres  
Frombergdwaarsstraat 54  
6814 DZ Arnhem

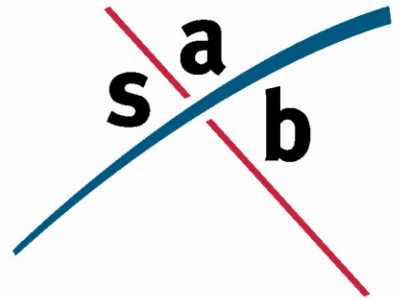
correspondentieadres  
Postbus 479  
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11  
F [026] 357 66 11  
I [www.sab.nl](http://www.sab.nl)  
E [arnhem@sab.nl](mailto:arnhem@sab.nl)

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



- in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half augustus) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren;
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
  - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
  - het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen. Zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

## CONCLUSIE

Gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de relatief kleine ingreep niet van toepassing. De plannen leiden niet tot aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het nabijgelegen Natura 2000-gebied of de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Met plannen is bij renovatie van de gevangenis sprake van aantasting van één nestlocatie van de huismus. Door het plaatsen van twee nestkasten voor de huismus blijft deze nestfunctie voor de huismus in het plangebied behouden en is er van een overtreding van de Flora- en faunawet is geen sprake.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

## ***Bijlage 2 Besluit verlening Nb-wet vergunning***



BESLUIT NATUURBESCHERMINGSWET 1998 VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN  
GELDERLAND

---

Artikel 19d, e, f en g Natuurbeschermingswet 1998, Verordening Stikstof en Natura 2000  
Gelderland en Beleidsregels Stikstof en Natura 2000 Gelderland

**Datum** : 17 december 2013  
**Onderwerp** : Natuurbeschermingswet 1998 - 2013-011230 - gemeente Renkum  
**Activiteit** : het in bedrijf hebben van een melkrundvee- en paardenhouderij aan de  
Duitsekampweg 25, 6874 BT Wolfheze  
**Verlenen/weigeren** : verlenen vergunning

**Aanvrager** : V.o.f. J. en H. Schut  
**Zaaknummer** : 2013-011230

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND op het verzoek van V.o.f. J. en H. Schut, Boerderij Henriëttehoeve, Duitsekampweg 25 te Wolfheze, hierna te noemen aanvrager, van 23 juli 2013 om een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, hierna de Nbw 1998.

### **Aanvraag en procesverloop**

De aanvraag voorziet in het houden van 36 melkkoeien en 164 paarden. De inrichting is gelegen op ongeveer 350 meter van het Natura 2000-gebied Veluwe.

Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de volgende stukken gebruikt:

- Aanvraagformulier Nbw 1998 agrarische bedrijven inclusief bijlagen, d.d. 22 juli 2013.
- Aanvullende stukken, d.d. 2 oktober 2013.

Het ontwerpbesluit heeft in de periode van 17 oktober 2013 tot 28 november 2013 ter inzage gelegen. Het ontwerpbesluit is tevens toegezonden aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Renkum.

Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

Op deze vergunningaanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

### **Besluit**

Gedeputeerde Staten van Gelderland;

Gelet op de artikelen 16, 19d-g en 43 Nbw 1998, artikel 16 Verordening Stikstof Natura 2000 Gelderland en de artikelen 3 lid 1 sub II en 4 lid 1 sub b Beleidsregels Stikstof en Natura 2000 Gelderland;

### **HEBBEN BESLOTEN**

V.o.f. J. en H. Schut een vergunning conform de beschrijving in de aanvraag te **verlenen** onder de volgende voorschriften:

- 1 Deze vergunning dient op het bedrijf aanwezig te zijn.
- 2 Indien de inrichting binnen 3 jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden niet volledig is voltooid en in werking gebracht conform de aanvraag, vervalt de vergunning voor die onderdelen welke binnen die termijn niet zijn benut.

### **Beoordeling van de aanvraag**

De aanvraag betreft een veehouderij met 36 melkkoeien en 164 volwassen paarden. De veranderingen ten opzichte van de vergunde situatie op 1 februari 2009 betreffen het verminderen van het aantal melkkoeien en het uitbreiden van het aantal paarden.

De mogelijk schadelijke effecten op de instandhoudingsdoelstellingen worden uitsluitend veroorzaakt door stikstofdepositie. Voor dit bedrijf is niet eerder een vergunning danwel een verklaring van geen bedenkingen (hierna vvgb) op grond van de Nbw 1998 verleend.

Mogelijke effecten kunnen optreden op het Natura 2000-gebied Veluwe. De instandhoudingsdoelstellingen van het voor deze aanvraag relevante Natura 2000-gebied zijn vermeld in bijlage 1.

### *Toetsing Depositie*

Binnen de Natura 2000-gebieden zijn verschillende habitattypen aanwezig. Deze hebben een kritische depositiewaarde. Als de ammoniakdepositie boven deze waarde uitkomt, kunnen er soorten verdwijnen die kenmerkend zijn voor deze habitattypen.

Nu sprake is van een wijziging van de bestaande activiteit kan, ondanks de te treffen maatregelen, een depositietoename op de stikstofgevoelige habitattypen per saldo niet op voorhand worden uitgesloten. Op grond hiervan geldt een vergunningplicht op grond van artikel 19d Nbw 1998.

Uit de stukken behorend bij de aanvraag blijkt dat de inrichting in de periode van 24 maart 2000 tot 1 februari 2009 is gewijzigd.

Op 13 maart 2001 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Renkum aan aanvrager een milieuvergunning verleend ten behoeve van wijzigingen in de veehouderij.

Voor deze vergunningaanvragen zal conform artikel 16 van de Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland collectief worden gesalderd. Voor deze saldering komen enkel bedrijfssituaties in aanmerking die beschikken over een vergunning ingevolge de Wm of een melding ingevolge de Wm of het Blm van de periode 24 maart 2000 tot 1 februari 2009.

Met het oog op collectieve saldering is voor alle Gelderse Natura 2000-gebieden onderzocht of gedurende de periode van 24 maart 2000 tot 1 februari 2009 op voor stikstofgevoelige habitats sprake is geweest van een toename van stikstofdepositie. Daartoe is de toename van stikstofdepositie afgezet tegen de afname van stikstofdepositie als gevolg van stoppende of krimpende bedrijven in dezelfde periode. Uit dit onderzoek van Arcadis blijkt dat slechts op een beperkt aantal habitattypen sprake is van toename van de stikstofdepositie gedurende deze periode. Dit betreft niet de stikstofgevoelige habitattypen welke door de vergunningaanvraag mogelijk kunnen worden beïnvloed.

Uit de onderstaande tabellen volgt dat de vergunningaanvraag niet de op 1 februari 2009 vergunde depositie ingevolge de Wm dan wel de melding ingevolge de Wm of het Blm overschrijdt.

**Tabel 1 veebezetting**

<b>Vergunde veebezetting op 1 februari 2009</b>		
<b>Diersoort</b>	<b>RAV-code / BWL-code</b>	<b>Aantal</b>
Volwassen paarden	K 1	138
Melk- en kalfkoeien	A 1.100.1	50

<b>Aangevraagde veebezetting</b>		
<b>Diersoort</b>	<b>RAV-code / BWL-code</b>	<b>Aantal</b>
Volwassen paarden	K 1	164
Melk- en kalfkoeien	A 1.100.1	36

**Tabel 2 NH<sub>3</sub>-depositie van het bedrijf in mol/ha/jr**

Habitatype	Depositie		
	Vergund op 1-2-2009	Aangevraagd	Vershil
<i>Veluwe</i>			
H4030 Droge heiden	3,8	3,7	-0,1
H4030 Droge heiden	4,9	4,9	0,0
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	1,7	1,7	0,0
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	1,7	1,7	0,0
H9190 Oude eikenbossen	2,1	2,0	-0,1
H2330 Zandverstuivingen	0,5	0,5	0,0
H6230 Heischrale graslanden	1,2	1,2	0,0
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,5	0,5	0,0
H91E0C Beekbegeleidende bossen	0,3	0,3	0,0
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,3	0,3	0,0
H5130 Jeneverbesstruwelen	0,3	0,3	0,0
H4010A Vochtige heiden	0,2	0,2	0,0
H3160 Zure vennen	0,2	0,2	0,0
H7110B Actieve hoogvenen	0,2	0,2	0,0

Gelet hierop achten wij significant negatieve effecten uitgesloten.

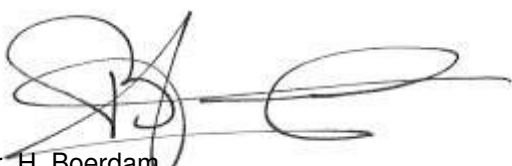
Aangezien voor dit bedrijf niet eerder een vergunning of een vvgb op grond van de Nbw 1998 is verleend, is verlening van de vergunning mogelijk voor zover vereisten op economisch, sociaal en cultureel gebied, alsmede regionale en lokale belangen zich hier niet tegen verzetten. Niet is gebleken dat deze belangen vergunningverlening in de weg staan.

### **Conclusie**

Nu de aangevraagde wijziging niet leidt tot een stikstofdepositietoename ten opzichte van 1 februari 2009 en de collectieve saldering aantoont dat eerdere wijzigingen van dit bedrijf tussen 24 maart 2000 en 1 februari 2009 niet hebben geleid tot een stikstofdepositietoename op de bij deze aanvraag betrokken stikstofgevoelige habitattypen, kan de vergunningaanvraag op grond van de Nbw 1998, de Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland en de Beleidsregels Stikstof en Natura 2000 Gelderland worden verleend.

Het ontwerpbesluit heeft in de periode van 17 oktober 2013 tot 28 november 2013 ter inzage gelegen. Het ontwerpbesluit is tevens toegezonden aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Renkum  
Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



mr. H. Boerdam  
teammanager Vergunningverlening



**Beroep**

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd hiertegen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage).

Zij die partij zijn in de hoofdzaak kunnen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen.

Voor het behandelen van het beroepschrift en voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de Raad van State, telefoonnummer (070) 426 44 26.

## bijlagen:

- Bijlage 1: Instandhoudingsdoelstellingen
- Bijlage 2: AAgro-Stacksberekening vergunde situatie 1 februari 2009
- Bijlage 3: AAgro-Stacksberekening aangevraagde situatie

**BIJLAGE 1: Instandhoudingsdoelstellingen van het voor deze aanvraag relevante Natura 2000-gebied**

***Veluwe (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn)***

**Aanwijzing en aanmelding**

De Veluwe is op 24 maart 2000 aangewezen als Vogelrichtlijngebied. In 2003 is de Veluwe aangemeld als Habitatrichtlijngebied bij de Europese Commissie. Op 7 december 2004 heeft de Europese Commissie de communautaire lijst vastgesteld op basis waarvan Nederland het gebied moet aanwijzen.

Binnen de begrenzing van de Veluwe liggen twee Beschermd Natuurmonumenten, het Mosterdveen en de Leemputten bij Staverden. Beide gebieden zijn respectievelijk op 16 februari 1998 (N/98315) en 4 september 1974 (NBOR/S 13844) aangewezen als Beschermd Natuurmonument.

In onderstaande tabel staan de voor NH<sub>3</sub> gevoelige instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied Veluwe.

**Tabel 1 Instandhoudingsdoelstellingen (Bron: Ontwerp-aanwijzingsbesluit Veluwe)**  
(= behoudsdoelstelling; > ontwikkelingsdoelstelling)

<b><i>Habitattypen</i></b>	<b><i>Doelstelling verspreiding</i></b>	<b><i>Doelstelling oppervlakte</i></b>	<b><i>Doelstelling kwaliteit</i></b>
H2310 Stufzandheiden met struikhei	=	>	>
H2320 Binnenlandse kraaiheibegroeiingen	=	=	=
H2330 Zandverstuivingen	=	>	>
H3130 Zwakgebufferde vennen	=	=	=
H3160 Zure vennen	=	=	>
H4010A Vochtige heiden op zandgronden	=	>	>
H4030 Droge heiden	=	>	>
H5130 Jeneverbesstruwelen	=	=	>
H6230 Heischrale graslanden <sup>1</sup>	=	>	>
H6410 Blauwgraslanden	=	>	>
H7110B Actief hoogveen <sup>1</sup>	=	>	>
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen		>	>
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst		>	=
H9160A Eiken-Haagbeukenbossen		>	=
H9190 Oude eikenbossen		>	>
H91E0C Beekbegeleidende alluviale bossen <sup>1</sup>		>	>

<sup>1</sup>Prioritair habitatype

**BIJLAGE 2: AAgro-Stacksberekening vergunde situatie 2009**

Naam van de berekening: Duitsekampweg 25 Wolfheze vergund

Gemaakt op: 3-10-2013 12:14:19

Zwaartepunt X: 182,600 Y: 446,900

Cluster naam: Duitsekampweg 25 te Wolfheze

Berekende ruwheid: 0,52 m

**Emissie Punten:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Hoogte	Gem.geb. hoogte	Diam.	Uittr. snelheid	Emissie
1	Stal D	182 522	446 895	1,5	1,5	0,5	0,40	95
2	Stal E	182 517	446 925	1,5	1,5	0,5	0,40	110
3	Stal F	182 565	446 921	1,5	1,5	0,5	0,40	70
4	Stal G	182 553	446 903	1,5	1,5	0,5	0,40	220
5	Stal H	182 555	446 874	1,5	1,5	0,5	0,40	475
6	Stal I	182 611	446 901	1,5	1,5	0,5	0,40	195

**Gevoelige locaties:**

Volgnummer	Naam	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie
1	H4030 Droge heiden	181 707	446 774	3,82
2	H4030 Droge heiden	183 127	446 295	4,85
3	H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	183 307	445 516	1,67
4	H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	181 548	445 613	1,74
5	H9190 Oude eikenbossen	183 237	445 487	2,05
6	H2330 Zandverstuivingen	179 399	448 416	0,49
7	H6230 Heischrale graslanden	185 111	449 790	1,22
8	H2310 Stui/zandheiden met struikhei	181 687	451 005	0,50
9	H91E0C Beekbegeleidende bossen	178 031	451 349	0,27
10	H3130 Zwakgebufferde vennen	178 011	451 392	0,26
11	H5130 Jeneverbesstruwelen	182 876	454 201	0,28
12	H4010A Vochtige heiden	187 106	455 084	0,24
13	H3160 Zure vennen	187 137	455 092	0,24
14	H7110B Actieve hoogvenen	188 089	455 294	0,22

**Details van Emissie Punt: Stal D (6024)**

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	K 1	Paarden	19	5	95

**Details van Emissie Punt: Stal E (6025)**

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	K 1	Paarden	22	5	110

**Details van Emissie Punt: Stal F (6026)**

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	K 1	Paarden	14	5	70

**Details van Emissie Punt: Stal G (6027)**

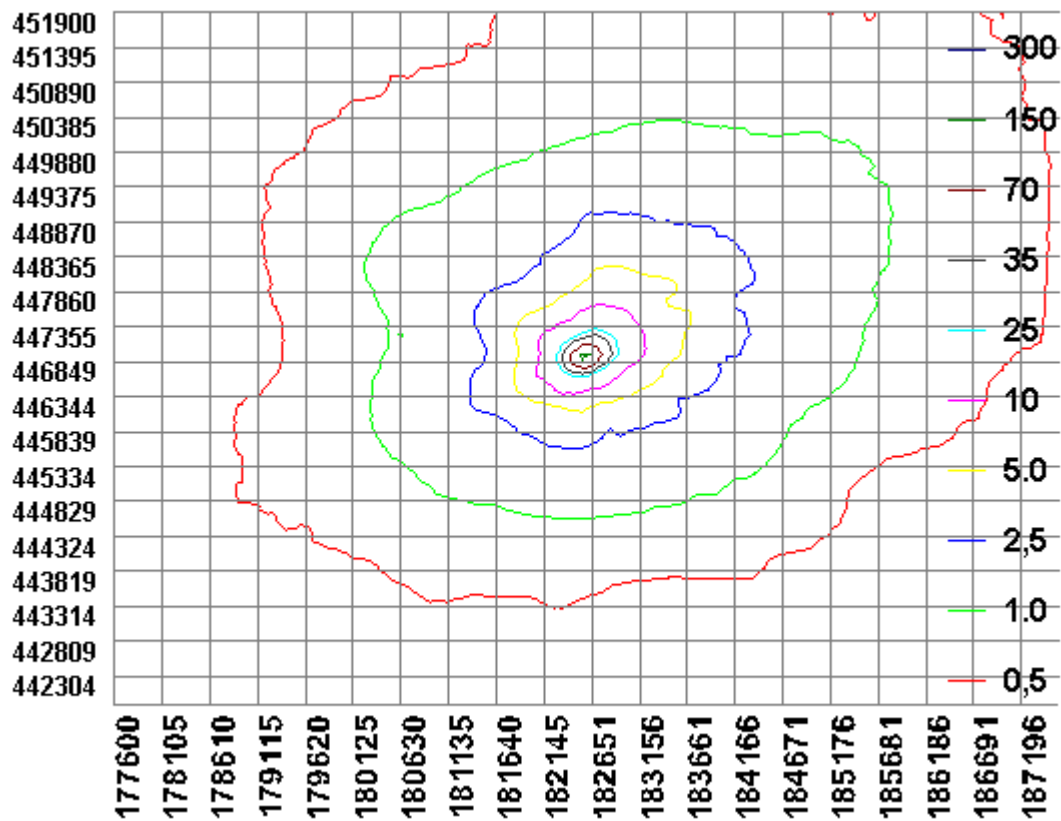
Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	K 1	Paarden	44	5	220

**Details van Emissie Punt: Stal H (6028)**

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	A 1.100.1	Melkkoeien	50	9.5	475

**Details van Emissie Punt: Stal I (6213)**

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	K 1	Paarden	39	5	195



**BIJLAGE 3: AAgro-Stacksberekening aangevraagde situatie**

Naam van de berekening: Duitsekampweg 25 Wolfheze aanvraag

Gemaakt op: 17-09-2013 11:05:22

Zwaartepunt X: 182,600 Y: 446,900

Cluster naam: Duitsekampweg 25 te Wolfheze

Berekende ruwheid: 0,52 m

**Emissie Punten:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Hoogte	Gem.geb. hoogte	Diam.	Uittr. snelheid	Emissie
1	Stal D	182 522	446 895	1,5	1,5	0,5	0,40	95
2	Stal E	182 517	446 925	1,5	1,5	0,5	0,40	110
3	Stal F	182 565	446 921	1,5	1,5	0,5	0,40	70
4	Stal G	182 553	446 903	1,5	1,5	0,5	0,40	220
5	Stal H	182 555	446 874	1,5	1,5	0,5	0,40	342
6	Stal I	182 630	446 901	1,5	1,5	0,5	0,40	325

**Gevoelige locaties:**

Volgnummer	Naam	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie
1	H4030 Droge heiden	181 707	446 774	3,74
2	H4030 Droge heiden	183 127	446 295	4,91
3	H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	183 307	445 516	1,68
4	H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	181 548	445 613	1,72
5	H9190 Oude eikenbossen	183 237	445 487	2,04
6	H2330 Zandverstuivingen	179 399	448 416	0,49
7	H6230 Heischrale graslanden	185 111	449 790	1,22
8	H2310 Stufzandheiden met struikhei	181 687	451 005	0,50
9	H91E0C Beekbegeleidende bossen	178 031	451 349	0,27
10	H3130 Zwakgebufferde vennen	178 011	451 392	0,26
11	H5130 Jeneverbesstruwelen	182 876	454 201	0,28
12	H4010A Vochtige heiden	187 106	455 084	0,24
13	H3160 Zure vennen	187 137	455 092	0,23
14	H7110B Actieve hoogvenen	188 089	455 294	0,22

**Details van Emissie Punt: Stal D (6024)**

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	K 1	Paarden	19	5	95

**Details van Emissie Punt: Stal E (6025)**

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	K 1	Paarden	22	5	110

**Details van Emissie Punt: Stal F (6026)**

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
	K 1	Paarden	14	5	70

**Details van Emissie Punt: Stal G (6027)**

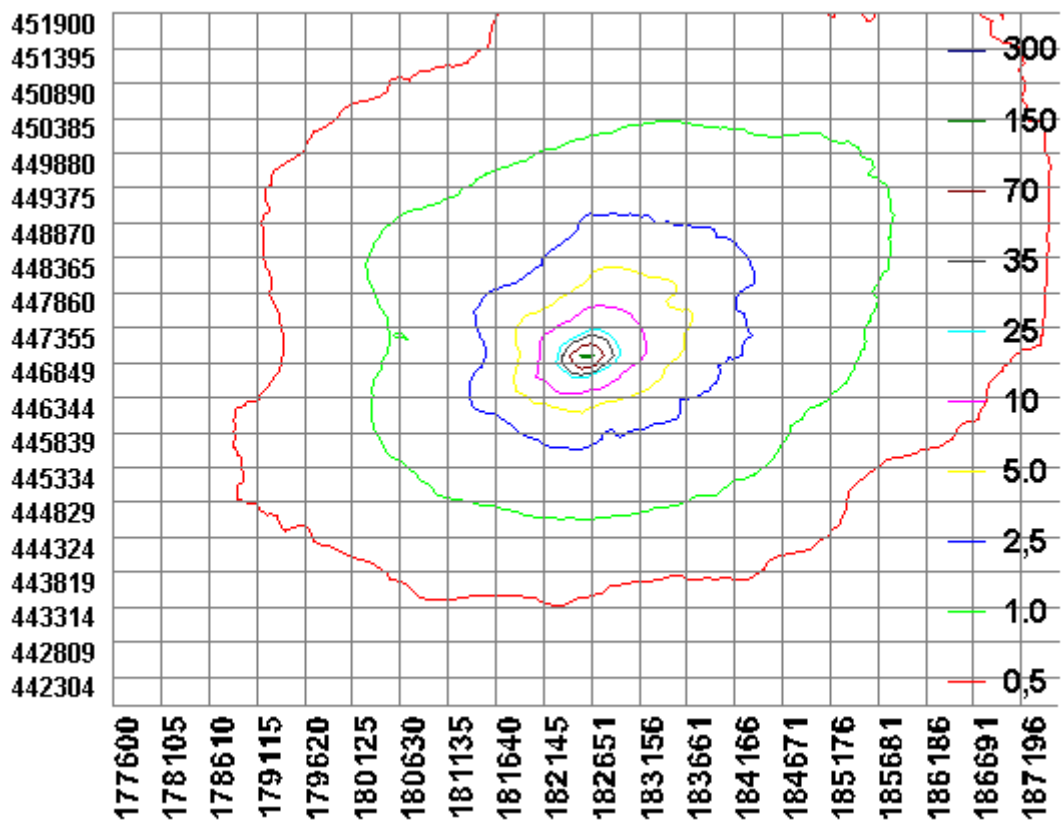
Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	K 1	Paarden	44	5	220

**Details van Emissie Punt: Stal H (6028)**

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	A 1.100.1	Melkkoeien	36	9.5	342

**Details van Emissie Punt: Stal I (6029)**

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	K 1	Paarden	65	5	325



## *Bijlage 3 Wateradvies*

**datum** 29-7-2014  
**dossiercode** 20140729-10-9359

## Wateradvies voor ruimtelijke plannen met geen waterbelang

### Algemeen

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

### Beoordeling

Het plan is, vanuit de waterhuishouding gezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen worden geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.





## Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap ([www.vallei-veluwe.nl/loket](http://www.vallei-veluwe.nl/loket)). Op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055-5272911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [[watertoets@vallei-veluwe.nl](mailto:watertoets@vallei-veluwe.nl)].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [[watertoets@vallei-veluwe.nl](mailto:watertoets@vallei-veluwe.nl)]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055-5272911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe.

### **Disclaimer**

*Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.*

**De WaterToets 2014**



# *Regels*

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 *plan*:

het bestemmingsplan 'Henriëtte Hoeve 2015' met identificatienummer NL.IMRO.0274.bp0155wh-on01 van de gemeente Renkum.

#### 1.2 *bestemmingsplan*:

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### 1.3 *de verbeelding*:

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijke informatie als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0274.bp0155wh-on01.

#### 1.4 *aan-huis-verbonden bedrijf*:

een bedrijf, dat in of bij een woning, door een bewoner wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van (ambachtelijke) producten, dat wil zeggen het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van goederen, en/of leveren van diensten en dat niet krachtens een milieuwet (zoals de wet Milieubeheer dan wel Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) vergunning- of meldingplichtig is, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m<sup>2</sup> dient te bedragen), en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Dit zijn in ieder geval de volgende bedrijven: fotograaf, bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, pottenbakker, (muziek)instrumentenmaker, kaarsenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/analyse/hardwarebouw), traiteur, zadelmaker, koerierdienst, prothesemaker, glazenwasser, reisorganisatie (kleinschalig), reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek, radio's, tv's, horloges etc.) en een webwinkel (met zeer beperkte en ondergeschikte opslag ter plaatse). Detailhandel is bij een aan-huis-verbonden bedrijf niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

### 1.5 *aan-huis-verbonden beroep:*

een dienstverlenend beroep dat, in of bij een woning, door een bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m<sup>2</sup> dient te bedragen), en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, maatschappelijk, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep. Dit zijn in ieder geval de volgende beroepen: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer, belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerper, huisarts, hypotheekadviseur, juridisch adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, therapeut, tandarts, verloskundigenpraktijk, dierenarts (kleine huisdieren), zakelijke dienstverlening, logopedie en een internetbedrijf in het bouwen van websites en of het ontwerpen / bouwen /analyse van softwareapplicaties. Ook wordt hieronder verstaan een kapper, schoonheidssalon, hondentrimsalon, pedicure en kinderopvang (alleen in de vorm van 'gastouder') en het enkel uitoefenen van een administratie ten behoeve van een bedrijf alsmede (detail)handel via internet zonder opslag en/of verkoop aan huis. Detailhandel is bij een aan-huis-verbonden beroep niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

### 1.6 *aanbouw:*

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

### 1.7 *aanduiding:*

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

### 1.8 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.9 *aanverwantschap:*

aanverwantschap ontstaat door een huwelijk of geregistreerd partnerschap het gaat hierbij om de relatie tussen een persoon en de familie van zijn/haar echtgenoot of geregistreerde partner. De graad van aanverwantschap is gelijk aan de graad van bloedverwantschap van de echtgenoot of de geregistreerde partner. 1<sup>e</sup> graad aanverwantschap zijn de ouder(s) en kind(eren) van uw partner. 2<sup>e</sup> graad aanverwantschap zijn de grootouder(s), kleinkind(eren) en broer(s) en zussen) van uw partner.

### 1.10 *afhankelijke woonruimte:*

een aan- en/of uitbouw en/of bijgebouw bij een woning op één bouwperceel, waarin (een gedeelte van) de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

### **1.11 afwijking/afwijken:**

een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **1.12 agrarisch bedrijf**

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: aquacultuur, bollenteelt, fruitteelt, (intensieve) kwekerij, glastuinbouw, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en/of productiegerichte paardenhouderij (behoudens bedrijfsmatig ondergeschikte fokkerij), manege, sierteelt, viskwekerij, bomenteelt/boomkwekerij en bomenteelt/boomkwekerij waarvoor spuiten met bestrijdingsmiddelen, en derhalve een hindercirkel geldt, noodzakelijk is.

### **1.13 agrarisch gebruik:**

een grondgebonden gebruik dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: aquacultuur, bollenteelt, fruitteelt, (intensieve) kwekerij, glastuinbouw, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en productiegerichte paardenhouderij (behoudens bedrijfsmatig ondergeschikte fokkerij), manege, sierteelt en viskwekerij, bomenteelt /boomkwekerij en bomenteelt/boomkwekerij waarvoor spuiten met bestrijdingsmiddelen, en derhalve een hindercirkel geldt, noodzakelijk is.

### **1.14 andere werken:**

werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

### **1.15 archeologische waarden:**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden (archeologische relictten).

### **1.16 bebouwing:**

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

### **1.17 bebouwingspercentage:**

een in de regels en/of op de verbeelding aangegeven percentage, dat het deel van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd tenzij in de regels anders is bepaald.

### 1.18 *bed & breakfast:*

het door de bewoner(s) van de bijbehorende woning bieden van een veelal kortdurend recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in een deel van de woning of bijbehorend bijgebouw. Bed & breakfast is toegestaan in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen, waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen, waarbij minimaal 60% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen de woonfunctie dient te behouden (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m<sup>2</sup> dient te bedragen).

### 1.19 *bedrijf:*

een inrichting, instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan-huis-verbonden beroepen worden hieronder niet begrepen, aan-huis-verbonden bedrijven wel.

### 1.20 *bedrijfsgebouw:*

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

### 1.21 *bedrijfsvloeroppervlakte (bruto):*

de totale vloeroppervlakte van het (de) gebouw(en) / de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf c.q. een (dienstverlenend) bedrijf, winkel of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

### 1.22 *bedrijfswoning/dienstwoning:*

een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van het beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

### 1.23 *begane grond:*

de eerste bouwlaag (niet zijnde een kelder, souterrain/onderbouw of bij aflopend hoogteverschil in het terrein ter plaatse de daaronder gelegen volledige bouwlaag), dat wil zeggen de bouwlaag ter plaatse van de hoofdtoegang).

### 1.24 *bestaand bouwwerk:*

een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

### 1.25 *bestaande ammoniakemissie*

de emissie van ammoniak, uitgedrukt in kg NH<sub>3</sub> per jaar; behorende bij het ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan vergunde dan wel het gemelde aantal en soort dieren.

### **1.26 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **1.27 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.28 bijgebouw:**

een (niet voor bewoning bestemd) op zichzelf staand, dat wil zeggen van buiten bereikbaar via een eigen ingang, aangebouwd dan wel vrijstaand gebouw, dat niet in directe verbinding staat, via een deur of andere open verbinding, met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.29 bloedverwantschap:**

bloedverwantschap geeft aan wanneer mensen familie van elkaar zijn. Mensen zijn bloedverwanten als de één een afstammeling is van de ander en zij samen minstens één gemeenschappelijke stamouder hebben. De mate van bloedverwantschap wordt uitgedrukt in graden. Bepalend daarvoor is het aantal geboorten dat nodig is voor het ontstaan van bloedverwantschap tussen twee mensen. 1<sup>e</sup> graad bloedverwanten zijn de ouder(s) en de kinderen. 2<sup>e</sup> graad bloedverwanten zijn de grootouders, de kleinkind(eren) en de broer(s) en zus(sen).

### **1.30 boomkwekerij:**

een bedrijf gericht op het telen, kwekerij en verzorgen van bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden, niet zijnde een tuincentrum.

### **1.31 bouwen:**

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

### **1.32 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

### **1.33 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, waarbinnen de vloerhoogte maximaal 1.20 meter varieert, is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van souterrain/onderbouw, zolder of vliering.

### **1.34 bouwperceel:**

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



### 1.35 *bouwperceelgrens:*

de grens van een bouwperceel.

### 1.36 *bouwvlak:*

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

### 1.37 *bouwwerk, geen gebouw zijnde:*

een overig bouwwerk, carport of een overkapping.

### 1.38 *bouwwerk:*

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

### 1.39 *carport:*

een overkapping bedoeld als staanplaats, stalling voor één of meerdere auto's of andere motorvoertuigen.

### 1.40 *cultuurhistorische waarden:*

de aan een gebied en/of bouwwerk toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat gebied of bouwwerk, zoals dat in uitdrukking komt in de beplanting, het beplantingspatroon, slotenpatroon of de architectuur. Onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden en monumenten.

### 1.41 *dak:*

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping.

### 1.42 *dakkapel:*

een uitspringend dakvenster, bedoeld om de lichtinval te verbeteren en/of het woonoppervlak te vergroten, aangebracht op het hellende dakvlak en minimaal aan de onder- en bovenzijde omgeven door het betreffende dakvlak. Dakvergrotingen die in de goot staan, of zelfs daaronder, of die boven de nok uitsteken zijn dus géén dakkapellen.

### 1.43 *dakopbouw:*

een dakvergroting/-verhoging, niet zijnde een dakkapel, die of in de goot staat of zelfs daaronder en/of die boven de nok uitsteekt (doortrekken van de nok). Door de dakopbouw verandert het silhouet van het 'oorspronkelijke' dak.

#### **1.44 detailhandel in volumineuze goederen:**

detailhandel in automobielen, motorfietsen en dergelijke, boten, caravans, bouwmaterialen (bouwmarkten), grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen, land- en tuinbouwmachines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, meubelen, keukens, sanitair, tapijten, tegelhandel en daarmee naar aard en activiteit gelijk te stellen bedrijven.

#### **1.45 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. Hieronder wordt begrepen een winkel.

#### **1.46 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

een bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, schoonheidsinstituten, fotostudio's, bijkantoren van banken (waaronder geldautomaten) en van sociaal culturele instellingen, makelaarskantoor, assurantiekantoor, postagentschappen, telefoondiensten, internetdiensten, internetcafé's, snelfotoshops, ontwikkelshops, copyshops, videotheken, autorijscholen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen. Een garagebedrijf en een seksinrichting vallen hier niet onder.

#### **1.47 erf- of terreinafscheiding:**

een gebouwde voorziening van enig materiaal bedoeld om een perceel of erf, of een deel daarvan af te scheiden, zoals een (tuin)muur en een (tuin)hek. Een erf- of terreinafscheiding hoeft dus in principe niet alleen geplaatst te zijn op een perceelsgrens om als zodanig te worden opgevat. Is een afscheiding bijvoorbeeld geplaatst in het midden van een tuin dan wordt deze ook beschouwd als een erf- of terreinafscheiding. Onder een erf- of terreinafscheiding wordt verder ook verstaan een rasterwerk waarlangs beplanting groeit. Een gegroeide haagbeuk wordt daarentegen niet beschouwd als een gebouwde erf- of terreinafscheiding.

#### **1.48 erkend archeoloog:**

een door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen archeoloog die voldoet aan de door en krachtens de Monumentenwet gestelde kwalificaties en eisen (archeologische deskundige).

#### **1.49 evenement:**

een één- of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals een herdenkingsplechtigheid, braderie, feest, concert, theater, (muziek) voorstelling, show, bioscoopvoorstelling, bijeenkomst, tentoonstelling, (week)markt, thematische markt, snuffelmarkt, (sport)manifestaties of optocht, niet zijnde een betoging. Dit is inclusief en ten dienste van het evenement benodigde, horeca, sanitaire voorzieningen, muziek en detailhandel. Binnen evenementen wordt onderscheid gemaakt in een 'groot evenement' en een 'klein evenement'; voor de uitleg hiervan zie de betreffende begrippen.

### 1.50 *extensieve recreatie:*

vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, trimmen, paardrijden, fietsen, vissen en roeien, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte.

### 1.51 *fysieke veiligheid:*

de veiligheid (onder andere zelfredzaamheid en ramp-/incidentbestrijding en beheersing) voor zover deze afhankelijk is van fysieke factoren die aanleiding kunnen geven tot het ontstaan van branden, ongevallen en rampen.

### 1.52 *garage(bedrijf):*

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, waaronder uitstallen ter verkoop, en/of onderhoud en/of reparatie van motorvoertuigen (waaronder autodealers), met dien verstande dat verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd.

### 1.53 *gebouw:*

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

### 1.54 *gebruiken:*

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

### 1.55 *gebruiksgerichte paardenhouderij*

een paardenhouderij waar het rijden c.q. het menen van paarden primair gericht is op de ruiter/amazone/menner. Hieronder wordt ook een pensionstal verstaan maar niet een manege.

### 1.56 *geohydrologisch onderzoek (kennis over de bodemopbouw):*

onderzoek naar grondwater en de bodemstructuur / aanwezige grondsoorten ter plaatse en 2 meter dieper dan het bouwplan en de bijbehorende werkzaamheden in de bodem reiken waarbij onderzocht dient te worden of er leemlagen/kleischotten in de bodem aanwezig zijn. Van belang is dat de bouw niet tot doorbreking of aantasting van leemlagen/kleischotten (hoe dun deze lagen eventueel ook zijn) zal leiden. Doorbreking of aantasting van deze leemlagen/kleischotten leidt namelijk tot het veranderen van de (schijn) grondwaterstand en grondwaterstromen waardoor grondwater niet meer naar de beken zal gaan maar dieper in de bodem zal infiltreren. Dit ondermijnt de ecologische kwaliteit van de beken.

### 1.57 *groot evenement:*

meerdaagse evenementen met een maximum van acht per kalenderjaar, waarvan maximaal driemaal per kalenderjaar een kermis of circus, en met een maximum van negen aaneengesloten dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

### **1.58 helihaven:**

een terrein dat permanent is ingericht en uitgerust en geschikt is om te worden gebruikt door hefschroefvliegtuigen, dan wel een platform, dat is aangelegd op een bouwwerk, constructie of vaartuig en dat permanent is ingericht en uitgerust om te worden gebruikt door hefschroefvliegtuigen.

### **1.59 hobbymatig houden van dieren:**

het houden van een beperkt aantal dieren voor hobbymatig gebruik, zonder winstoogmerk.

### **1.60 hogere grenswaarde:**

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

### **1.61 hoofdgebouw:**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Een hoofdgebouw kan verschillende bouwhoogtes hebben.

### **1.62 horeca / horecabedrijf:**

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een (eet)café, cafetaria, lunchroom, broodjeszaak, restaurant, bistro, grillroom, afhaalzaak dan wel een combinatie van dergelijke bedrijven, het verstrekken van logies (zoals een hotel, bed & breakfast, shortstay, appartementenhotel), het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie (o.a. feestzaal, bruiloften en (kunst)exposities), vergader- en congresaccommodaties en conferentieoord. Alles eventueel in combinatie met bijbehorende sport- en recreatieve voorzieningen / activiteiten en één en ander al dan niet in combinatie van een vermaakfunctie (niet zijnde een automatenhal/amusementshal/gokhal) met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie. Onder horeca wordt niet verstaan coffeeshops, discotheken, partyboerderijen en dergelijke.

### **1.63 houtproductie**

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos.

### **1.64 hoveniersbedrijf**

een bedrijf gericht op het verlenen van diensten op het gebied van groenvoorzieningen en op de aanleg en onderhouden van tuinen en parken, met inbegrip van het opkuilen van planten en boomkwekerij, en met uitzondering van boomkwekerij waarvoor spuiten met bestrijdingsmiddelen noodzakelijk is, en derhalve een (milieu)hinderdiercirkel geldt.

### 1.65 *kamerbewoning / kamerverhuur:*

het bewonen (bijvoorbeeld via (ver)huur) van één of meer ruimtes binnen een woning, waarbij de bewoners wezenlijke voorzieningen, zoals een entree, keuken, woonkamer en/of sanitaire ruimte, gemeenschappelijk gebruiken met andere bewoners van dezelfde woning.

### 1.66 *kampeermiddel*

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gedeelte daarvan. Een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders heeft/hebben.

### 1.67 *kantoor:*

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bank- en/of verzekeringswezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen en het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek/afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen. Hieronder vallen ook congres- en vergaderaccommodaties. Detailhandel is niet toegestaan.

### 1.68 *kap:*

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk.

### 1.69 *kas:*

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van bijvoorbeeld het kweken van vruchten, groenten, bloemen en/of planten.

### 1.70 *keermuur:*

een walmuur ter vermindering van de overstort van grond of zand en dergelijke, en/of ter voorkoming van wateroverlast.

### 1.71 *kelder:*

een doorlopend gedeelte van een gebouw, voor personen toegankelijk, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en dat geheel onder peil is gelegen (en meestal gelegen onder de begane grond).

### 1.72 *klein evenement:*

een ééndaags evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder niet begrepen, dat geen of slechts in zeer ondergeschikte mate een commerciële doelstelling heeft.

### 1.73 *landschapswaarde(n):*

de aan een gebied toegekende waarde(n), gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur (met inbegrip van de mens).

### 1.74 *lessenaarsdak:*

een dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

### 1.75 *maatschappelijke voorzieningen - zorginstelling:*

educatieve, medische, psychisch-medische, sociale, sociaal-medische, sociaalculturele, openbare dienstverlening, levensbeschouwelijke voorzieningen, zorgwoningen, verzorgingswoningen 2, verplegingsinrichtingen gericht op de patiëntenzorg, instellingen met een overwegend verzorgend karakter, alsook bewoning ten behoeve van patiënten en ondergeschikte overnachting door personeel, alsook ten dienste van deze voorzieningen behorende kantoorfunctie, sport en sportieve recreatie en ten dienste van deze voorzieningen ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en horeca. Onder dergelijke voorzieningen wordt onder andere verstaan: een afkickkliniek, (kunst)atelier, creativiteitscentrum, consultatiebureau, gezondheidszorg, fysiotherapiepraktijk, huisarts, apotheek, internaten, jeugdopvang, kinderdagopvang, naschoolse opvang, onderwijs, sanatoria, (openbaar) speelterrein, verpleeg- of verzorgingshuis, woonzorgcentrum, welzijnsinstelling, zorgboerderij, zorginstelling en zorgwoning. Hieronder wordt niet verstaan: een asielzoekerscentrum, begraafplaats, bibliotheek, dierenasiel, dierenpension, drugsopvang, justitiële inrichting, kazerne en militaire zaken, religie (kerken), scouting, uitvaartcentrum, verenigingsleven (club- en buurthuizen).

### 1.76 *maatschappelijke voorzieningen:*

educatieve, medische, psychisch-medische, sociale, sociaal-medische, sociaalculturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en openbare dienstverlening, alsook ten dienste van deze voorzieningen behorende kantoorfunctie, sport en sportieve recreatie en ten dienste van deze voorzieningen ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en horeca. Onder dergelijke voorzieningen wordt onder andere verstaan: een bibliotheek, uitvaartcentrum, naschoolse opvang, kinderdagopvang, (openbaar) speelterrein, consultatiebureau, onderwijs, verenigingsleven (club- en buurthuizen), (kunst)atelier, creativiteitscentrum, gezondheidszorg, jeugdopvang, fysiotherapiepraktijk, huisarts, apotheek, welzijnsinstelling en zorginstelling. Hieronder wordt niet verstaan: een begraafplaats, dierenasiel, dierenpension, religie (kerken), scouting, zorgboerderij, asielzoekerscentrum, drugsopvang, justitiële inrichting, kazerne, militaire zaken en sanatoria.

### 1.77 *maatvoeringsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

### 1.78 manege

een (agrarisch) bedrijf waarbij de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in één of meerdere disciplines aan derden met gebruik van paarden (paardrijles) in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden. Ook kunnen er wedstrijden worden georganiseerd voor ruiters en amazones die met hun paarden van buitenaf komen. De meeste maneges hebben een kantine/foyer ingericht om klanten te ontvangen en waar gebruik kan worden gemaakt van een consumptie.

### 1.79 mantelzorg:

de langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt aangeboden aan een aantoonbare hulpbehoevende (zoals op fysiek en/of psychisch en/of psycho-sociaal vlak) door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

### 1.80 nadere eis:

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

### 1.81 natuurwaarde(n):

de aan een gebied toegekende waarde(n), gekenmerkt door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en of biologische elementen.

### 1.82 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

### 1.83 nutsvoorziening:

een voorziening uitsluiten of in hoofdzaak gericht op het openbaar nut, dat wil zeggen de op het openbare net aangesloten nutsvoorziening (gas, elektriciteit, water en warmte), de telecommunicatie, het openbaar vervoer of het trein-, water- of wegverkeer, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, voorziening ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

### 1.84 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

### 1.85 openbare dienstverlening:

het verlenen van diensten door of namens een overheidsinstantie ten behoeve van het algemeen belang, zoals het zorgdragen voor blijvende essentiële voorzieningen die betrekking hebben op de bescherming en handhaving van het geheel van de levens en bezittingen van inwoners in een gemeenschap. Hieronder valt onder andere de politie, brandweer en gemeente.

### 1.86 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden. Carports en overkappingen vallen hier niet onder.

### 1.87 overkapping:

een vrijstaand dan wel aangebouwd bouwwerk met een gesloten dak op het erf van een (hoofd)gebouw of een standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het (hoofd)gebouw of de standplaats en dat minimaal twee geheel open wanden heeft en dat maximaal twee, al dan niet tot de constructie zelf behorende, wanden heeft, zoals een carport of luifel.

### 1.88 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

### 1.89 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg, pad of stoep grenst (dat wil zeggen dat er geen ruimte zit tussen de hoofdtoegang en de weg, het pad of de stoep):
  1. de hoogte van die weg, dat pad of die stoep ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg, pad of stoep grenst:
  1. de hoogte van het afgewerkte maaiveld ter hoogte van de hoofdtoegang na voltooiing van de bouw. Bij aan- en uitbouwen geldt de hoofdtoegang van het hoofdgebouw;
- c. voor een bouwwerk waarbij geen sprake is van een toegang:
  1. het gemiddelde afgewerkte maaiveld ter plaatse van dat bouwwerk;
- d. voor erfafscheidingen, terreinafscheidingen, tuinhekken, (tuin)muren en keermuren:
  1. het afgewerkte terrein ter plaatse van elk gedeelte van dat bouwwerk (de voet van de erfafscheiding of terreinafscheiding enz., gemeten aan de laagste zijde);
- e. indien in of op het water wordt gebouwd:
  1. het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

### 1.90 pensionstal

een agrarisch bedrijf waarbij de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van de paarden.

### 1.91 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten, waaronder aan-huis-verbonden beroepen, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

### 1.92 productiegerichte paardenhouderij

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handeling aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden.



### **1.93 prostitutie:**

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

### **1.94 recreatiewoning**

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet, geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door (het huishouden van) een persoon, gezin of daarmee gelijk te stellen groep van personen die zijn/hun vaste woon- of verblijfsplaats (hoofdverblijf) elders heeft/hebben. Dat wil zeggen dat in een recreatiewoning het langdurig recreëren (verblijven/wonen) van een en hetzelfde huishouden niet is toegestaan.

### **1.95 seksinrichting:**

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

### **1.96 sekswinkel:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren (plegen te) worden verkocht of verhuurd.

### **1.97 sociale veiligheid:**

de bescherming of het zich beschermd voelen tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte.

### **1.98 souterrain/onderbouw:**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer (en meestal gelegen onder de begane grond), waarvan de bovenkant boven het peil, maar overal minder dan 1,20 meter boven peil, is gelegen.

### **1.99 splitsing van een woongebouw:**

het bouwkundig en functioneel in tweeën delen van een gebouw, zodanig dat, met handhaving van het bestaande woongedeelte van het gebouw en zonder uitbreiding, een tweede zelfstandig functionerende woning in het gebouw wordt gemaakt.

### **1.100 stacaravan**

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of een soortgelijk onderkomen op wielen (dan wel als een als gebouw aan te merken caravan) uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders heeft/hebben met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, dat mede gelet op de afmeting, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen. Een stacaravan is over het algemeen bedoeld om voor lange tijd op één plaats te laten staan.

### **1.101 straatmeubilair:**

naast hetgeen hieronder wordt verstaan in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto het Besluit omgevingsrecht wordt hieronder voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen, alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en (draagconstructies van) reclame.

### **1.102 terras:**

een buiten een gebouw gelegen gebied behorende bij een horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt.

### **1.103 toeristische standplaats**

een plaatsingsmogelijkheid voor een kampeermiddel, waarbij het kampeermiddel voor maximaal zes weken op de standplaats is geplaatst.

### **1.104 uitbouw:**

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

### **1.105 verdieping:**

elke bouwlaag boven de begane grond.

### **1.106 volkstuin:**

grond waarop anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf op kleine schaal voedings- en siergewassen (niet zijnde bomen en struiken) worden geteeld, niet voor commerciële doeleinden, al dan niet uit recreatief oogpunt. Agrarische bedrijfsvoering (een agrarisch bedrijf), waaronder het kweken van planten, bomen en groenten (o.a. boomkwekerij) en fruit is dus niet toegestaan.

### **1.107 voorkeursgrenswaarde:**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

**1.108 winkel:**

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn aard, indeling en/of inrichting kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel.

**1.109 woning / wooneenheid:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Kleinschalige zorgwoningen worden als wonen beoordeeld (en vallen dus onder een 'woning') als de bewoners gezamenlijk één (met een gezinsverband vergelijkbaar) huishouden voeren, er een (behoorlijk) vaste samenstelling en structuur van de woongroep is en het wonen centraal staat en de eventuele zorg en begeleiding daaraan ondergeschikt is.

**1.110 woonhuis:**

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

**1.111 zolder:**

een gedeelte van een gebouw, zijnde een laag boven de begane grond en gelegen direct onder het dak, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en het laagste punt van de onderkant van het dak (nok) minder bedraagt dan 1,50 meter.

**1.112 zorgbehoevende:**

degene die mantelzorg behoeft;

**1.113 zorgboerderij:**

een boerderij (agrarisch bedrijf) waar mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking onder begeleiding eenvoudige werkzaamheden kunnen verrichten, waarbij de agrarische producten ter verkoop kunnen worden aangeboden.

**1.114 zorgverlener / mantelzorger:**

degene die mantelzorg geeft/verleend.

**1.115 zorgwoning 2:**

zelfstandige woningen waar intensieve zorgverlening mogelijk is, waarbij de woningen geschikt zijn voor rolstoelgebruik, eventueel voorzien van domotica en/of tilliften in de slaapkamer en er is zorg op afroep of 24-uurszorg beschikbaar vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, woonzorgcentrum of bijvoorbeeld een dienstencentrum.

### 1.116 zorgwoning:

een woning, complex van ruimten, functioneel ingericht op het bieden van zorg, bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens door hulpbehoevenden of het fysieke, psychische en/of sociale vlak eventueel met extra zorg en/of begeleiding, al dan niet door middel van gemeenschappelijke voorzieningen en kantoor dan wel een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding). Voor dit alles geldt dat deze zorgwoning (net) niet beoordeeld kan worden als wonen, als bedoeld met een woning, en met het voeren van een nagenoeg zelfstandig huishouden. Kleinschalige zorgwoningen worden als wonen beoordeeld (en vallen dus onder een 'woning') als de bewoners gezamenlijk één (met een gezinsverband vergelijkbaar) huishouden voeren, er een (behoorlijk) vaste samenstelling en structuur van de woongroep is en het wonen centraal staat en de eventuele zorg en begeleiding daaraan ondergeschikt is.

## Artikel 2 *Wijze van meten*

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 *afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:*

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

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

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Deze bepaling geldt ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 2.3 *de dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij de vaststelling van de goothoogte worden goten (c.q. de druiplijn en het boeibord) van ondergeschikte bouwonderdelen zoals dakkapellen niet meegerekend.

### 2.5 *de hoogte van een windturbine:*

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

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

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

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

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

### 2.8 *aanvullende regels voor de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:*

bij de vaststelling van de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder buitenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren wordt de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk gemeten.

### ***2.9 aanvullende regels voor de oppervlakte van een ondergronds bouwwerk:***

bij de vaststelling van de oppervlakte van een gebouw die geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld / onder de grond is gelegen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, (bovenwaarts) geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het gebouw.

### ***2.10 aanvullende regels voor de oppervlakte en bebouwingspercentage van een ondergronds bouwwerk buiten een bovengronds bouwwerk:***

bij de berekening van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlakte wordt de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken (gebouwen) mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de bijbehorende bovengrondse gebouwen.

### ***2.11 ondergrondse diepte:***

vanaf het aanliggende oorspronkelijke maaiveld tot aan het diepste punt in de (onder)grond / bodem van de ingreep/bouwwerk, verticaal gemeten.

### ***2.12 algemene aanvullende regels voor de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van een bouwwerk:***

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, liftschachten, muurdammen, hemelwaterafvoeren, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, lichtkappen/-koepels, erkers, balkons, gallerijen, bordessen, trappen, traphekken, balkonhekken en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt en de overschrijding voor wat betreft balkons niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

#### 3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. een agrarisch bedrijf;
  - b. de uitoefening van agrarisch gebruik;
  - c. het hobbymatig houden van dieren;
  - d. gebruiksgerichte paardenhouderij / pensionstal;
  - e. de bescherming en verdere ontwikkeling van de landschapswaarden;
  - f. extensief recreatief medegebruik;
  - g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning met een maximum van één bedrijfswoning per aanduiding toegestaan;
  - h. verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodatie / logies voor maximaal 70 bedden en met een maximale brutovloeroppervlakte van 750 m<sup>2</sup> (waaronder o.a. slaapvertrekken, wasruimte, keuken, toiletten, receptie);
  - i. ondersteunende (d.w.z. ondergeschikte en ten dienste van deze voorzieningen) horeca, zijnde het verstrekken van eten en drinken ten behoeve van de activiteiten genoemd onder a. tot en met h. (en dus niet zijnde een regulier restaurant/café en dergelijke);
  - j. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' zijn tevens wegen (ontsluiting voor het agrarisch bedrijf), paden, verhardingen en parkeervoorzieningen ten behoeve van het agrarische bedrijf toegestaan;
  - k. ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening' is uitsluitend een groensingel/groenvoorziening toegestaan ten behoeve van de landschappelijke inpassing/afscherming van de activiteiten zoals genoemd onder a tot en met d;
  - l. ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' zijn rijbakken/paardenbakken en stapmolens toegestaan; met daaraan ondergeschikt:
    - m. paden;
    - n. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- met de daarbij behorende:
- o. tuinen, erven en terreinen;
  - p. gebouwen;
  - q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - r. andere werken.

#### 3.2 bouwregels

##### 3.2.1 gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

### 3.2.2 gebouwen, bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover de gronden op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning', met een maximum van één bedrijfswoning per aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een bouwvlak binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' mag voor 100% worden bebouwd met een bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning en de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

### 3.2.3 bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' maar buiten het bouwvlak bij en ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van alle bijgebouwen en overkappingen samen mag per bedrijfswoning maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen of overkappingen mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen of overkappingen mag maximaal 5 meter bedragen.

### 3.2.4 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. voedersilo's zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, niet zijnde het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij de bouwhoogte maximaal 12 meter mag bedragen;
- b. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (waaronder sleufsilos) maximaal 3 meter bedragen.
- c. binnen het bouwvlak zijn erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- d. buiten het bouwvlak zijn alleen erf- en terreinafscheidingen en hekken toegestaan en met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' overige bouwwerken, niet zijnde overkappingen, zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 meter.

## 3.3 specifieke gebruiksregels

### 3.3.1 gebruik in strijd met de bestemming

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:



- a. detailhandel anders dan ondergeschikte huisverkoop van agrarische producten;
- b. boomkwekerij en opkuilen van planten waarvoor spuiten met gewasbeschermingsmiddelen, en derhalve een (milieu)hindercirkel, noodzakelijk is;
- c. het gebruik van bestrijdingsmiddelen waarvoor een (milieu)hindercirkel of een (milieu)hinderafstand geldt;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen;
- e. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
- f. het bebossen en beplanten van gronden buiten het bouwvlak.

### 3.3.2 voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie en ondersteunende horeca overeenkomstig artikel 3.1 onder h en onder i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - landschap voorwaardelijke verplichting' is niet toegestaan dan nadat is voldaan aan het landschappelijk inpassen van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening' door middel van eiken, met dien verstande dat dit verbod niet geldt voor bestaande verblijfsrecreatie en ondersteunende horeca.

### 3.3.3 ammoniakemissie

De bestaande ammoniakemissie van een agrarisch bedrijf mag niet toenemen. Dit wordt bepaald aan de hand van de diercategorie(ën), het aantal dierplaatsen en het/de type dierenverblijf/dierenverblijven zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij (RAV).

## 3.4 afwijken van de gebruiksregels

### 3.4.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan dat in het hoofdgebouw van de bedrijfswoning en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen daarvan een aan-huis-verbonden beroep mogelijk is;
- b. het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan dat in het hoofdgebouw van de bedrijfswoning en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen daarvan een aan-huis-verbonden bedrijf mogelijk is;
- c. het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan dat bij een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijf naast de bewoner nog andere medewerkers werkzaam zijn;
- d. het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan dat tevens bed & breakfast in het hoofdgebouw van de bedrijfswoning en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen daarvan mogelijk is.

### 3.4.2 afwegingskader

De in lid 3.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de fysieke veiligheid.

### **3.5 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **3.5.1 verbod**

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;*
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;*
- c. het vellen en rooien van houtopstanden;*
- d. het scheuren en diepploegen van grasland;*
- e. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren.*

#### **3.5.2 uitzondering verbod**

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;*
- b. het normale onderhoud en beheer betreffen dan wel noodzakelijk zijn in verband met een doelmatig gebruik van de gronden.*

#### **3.5.3 afwegingskader**

De in lid 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend voor zover:

- a. de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun (mede) bestemming;*
- b. geen blijvende onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschapswaarden van de gronden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.*

## *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

### *Artikel 4 Anti-dubbelregel*

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 5 Algemene bouwregels

### 5.1 ondergronds bouwen

#### 5.1.1 verbod ondergronds bouwen

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels is het verboden om bouwwerken te bouwen met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter (d.w.z. de verticale diepte onder maaiveld).

#### 5.1.2 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1.1 en toestaan dat wordt gebouwd met een ondergrondse diepte van meer dan 5 meter overeenkomstig de ter plaatse geldende bouwregels van de andere bestemmingen, indien op basis van ingesteld geohydrologisch onderzoek, naar oordeel van burgemeester en wethouders, de geohydrologische situatie ter plaatse door het bouwplan met bijbehorende activiteiten niet wordt aangetast. Dat wil zeggen dat geen lemlagen/kleischotten worden doorbroken, beschadigd / aangetast of dat deze niet aanwezig zijn, de bestaande grondwaterstromen ten behoeve van de toestroming van grondwater naar de beken niet wordt aangetast en de (schijn)grondwaterstand niet wordt aangetast. Overigens moeten door het geologisch onderzoek eventueel geconstateerde en doorbroken klei- of lemlagen in boorgaten na afronding het onderzoek hersteld worden.

#### 5.1.3 uitzondering geohydrologisch onderzoek

Het overleggen van een geohydrologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de bestaande geohydrologische situatie van de bodem in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, waaronder het gegeven dat bij de bouwactiviteiten geen lemlagen/kleischotten worden doorbroken of aangetast en de kennis dat ter plaatse, tot net voorbij de diepte van het bouwplan, geen kleischotten/lemlagen aanwezig zijn, en dat daarmee afdoende is vastgesteld dat de bouw niet tot verstoring leidt van de geohydrologische situatie van de bodem.

### 5.2 afwijkende bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, ligging en/of inhoud bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, ligging en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, ligging en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

### 5.3 afwijkende bestaande afstand bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

#### *5.4 afwijkend bestaand bebouwingspercentage bouwwerken*

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

## Artikel 6 Algemene gebruiksregels

### 6.1 evenementen

Kleine evenementen zijn binnen alle bestemmingen toegestaan, mits:

- a. hiervoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening, en;
- b. geen significante aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten).

### 6.2 strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken als helihaven voor hefschroefvliegtuigen;
- c. een gebruik van bijgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
- d. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- e. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

## Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de fysiek veiligheid, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. *de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;*
- b. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;*
- c. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;*
- d. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat, ongeacht het bouwvlak en de bestemming gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 5 meter zoals een muziektheater, jongerenontmoetingsplek, gebouwen van openbaar nut, rioolinstallaties en openbare nutsvoorzieningen, telecommunicatie, het openbaar vervoer of het spoor-, water-, of wegverkeer;*
- e. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het bouwvlak met maximaal 5 meter wordt overschreden en het de bouw betreft van luifels, uitgebouwde toegangsportalen, balkons, galerijen, erkers, trappenhuisen, trappen, liftschachten en soortgelijke aanbouwen en bouwwerken;*
- f. *het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:*
  1. *de oppervlakte van de vergroting maximaal 10 m<sup>2</sup> bedraagt;*
  2. *de bouwhoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;*
- g. *het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterrassen met een maximum van 1 meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte, mits:*
  1. *dit passend is in het bestaande bebouwingsbeeld van de omgevende bebouwing, en;*
  2. *de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad;*
- h. *de bestemmingsbepalingen en toestaan dat maximaal 1 meter buiten de bestemmingsgrens dan wel het bouwvlak mag worden gebouwd en tot een maximum oppervlak van 6 m<sup>2</sup>, mits:*
  1. *dit passend is in het bestaande bebouwingsbeeld van de omgevende bebouwing, en;*
  2. *de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad, en;*
  3. *de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt geschaad.*
- i. *de bestemmingsbepalingen, en toestaan dat ten behoeve van bouwprojecten, renovatieprojecten dan wel voor onderhoud tijdelijk, tot maximaal een één jaar, bouwketen, bouwmaterieel, bouwmaterialen en dergelijke geplaatst worden op niet daartoe bestemde locaties, mits:*
  1. *de verkeersveiligheid en de hulpverlening niet onevenredig worden geschaad, en;*
  2. *de parkeerdruk niet onevenredig toeneemt, en;*
  3. *natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad en bomen niet direct dan wel indirect worden beschadigd;*

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 8 Overgangsrecht

#### 8.1 overgangsrecht bouwwerken

##### 8.1.1 overgangsrecht

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. *gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;*
- b. *na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.*

##### 8.1.2 afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijken van het bepaalde in lid 8.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 8.1.1 met maximaal 10%.

##### 8.1.3 uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 8.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

#### 8.2 overgangsrecht gebruik

##### 8.2.1 overgangsrecht

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 8.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 8.2.1, 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.

##### 8.2.3 verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 8.2.1, 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.

##### 8.2.4 uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 8.2.1 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 9 Slotregel*

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Henriëtte Hoeve 2015'.



Generaal Urquhartlaan  
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100  
6860 HA Oosterbeek  
Telefoon (026) 33 48 111  
Fax (026) 33 48 310

Internet [www.renkum.nl](http://www.renkum.nl)



Gemeente Renkum

