

Bestemmingsplan Kabeljauw 9 e.o., 2015

IDN: NL.IMRO.0274.bp0149bg-va02



Gemeente Renkum

Kabeljauw 9 e.o., 2015

Inhoudsopgave

<i>Toelichting</i>	5
<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	9
1.4 Leeswijzer	10
<i>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</i>	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Geschiedenis	14
2.3 Plan	23
<i>Hoofdstuk 3 Beleid</i>	37
3.1 Inleiding	37
3.2 Rijksbeleid	37
3.3 Provinciaal beleid	41
3.4 Regionaal beleid	44
3.5 Gemeentelijk beleid	44
<i>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</i>	46
4.1 Inleiding	46
4.2 Bodem	46
4.3 Lucht	46
4.4 Geluid	46
4.5 Bedrijven en milieuzonering	47
4.6 Externe veiligheid	48
4.7 Water	48
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	51
4.9 Natuurwaarden	52
4.10 Verkeer en parkeren	56
4.11 Economische uitvoerbaarheid	57
<i>Hoofdstuk 5 Juridische planopzet</i>	58
5.1 Algemeen	58
5.2 Planregels	61
<i>Hoofdstuk 6 Procedure</i>	65
6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	65
6.2 Zienswijzen	70
6.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	88
6.4 Ambtshalve wijzigingen	91
 <i>Regels</i>	 93
<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	94
Artikel 1 Begrippen	94
Artikel 2 Wijze van meten	109

<i>Hoofdstuk 2</i>	<i>Bestemmingsregels</i>	<i>111</i>
Artikel 3	Agrarisch - Loonbedrijf	111
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschap	114
Artikel 5	Bedrijf	116
Artikel 6	Bos	119
Artikel 7	Natuur	122
Artikel 8	Recreatie - Verblijf	125
Artikel 9	Verkeer	128
Artikel 10	Verkeer - Onverhard	130
Artikel 11	Water	132
Artikel 12	Waarde - Archeologie grafheuvel	133
Artikel 13	Waarde - Archeologie hoge verwachting	136
Artikel 14	Waarde - Archeologie middelhoge verwachting	139
<i>Hoofdstuk 3</i>	<i>Algemene regels</i>	<i>143</i>
Artikel 15	Anti-dubbeltelregel	143
Artikel 16	Algemene bouwregels	144
Artikel 17	Algemene gebruiksregels	146
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	147
<i>Hoofdstuk 4</i>	<i>Overgangs- en slotregels</i>	<i>148</i>
Artikel 19	Overgangsrecht	148
Artikel 20	Slotregel	149

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggend bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk betrekking op de gronden van het agrarisch en loonwerk- en grondverzetbedrijf E.J.G. Gerritsen B.V.. Het bestemmingsplan betreft de herziening en de actualisatie van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' is in hoofdzaak een zogenaamd beheergericht plan. Dat wil zeggen dat het is gericht op het behouden, beheren en actualiseren van de bestaande ruimtelijke (feitelijke) en planologische situatie. Het bestemmingsplan neemt in hoofdzaak de bestaande bouw- en gebruiksrechten over van het nu nog geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008'. De bestaande bestemmingen en bouw- en gebruiksrechten zijn wel vertaald naar en aangepast aan de huidige gemeentelijke standaarden en inzichten en de huidige wetgeving. Het bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' is opgesteld om bestaande situatie op de juiste wijze vast te leggen en is bedoeld als eindsituatie van het bedrijf. Gezien de ligging van het bedrijf in het Heelsums Beekdal en nabij het Natura 2000-gebied en het Gelders Natuurnetwerk is (uitbreiding) van het bedrijf ter plaatse niet mogelijk en wenselijk. Indien het bedrijf (verder) wil groeien zal bedrijfsverplaatsing nadrukkelijk aan de orde komen.

Bij, maar ook na, de vaststelling van het nu nog geldende bestemmingsplan was geconstateerd dat er diverse zaken niet goed vastgelegd zijn in dat bestemmingsplan maar ook dat die in een later stadium planologisch geregeld zouden worden. Dat moment is nu daar.

Zo is de, eind jaren negentig met vergunning opgerichte, huidige tweede bedrijfswoning aan de Kabeljauw 11 niet bestemd, is de ligging van de bestemmingen en het bouwvlak niet overal juist, zijn de al tientallen jaren bestaande sleufsilo's en opslagruimte aan de oostzijde van de Kabeljauw niet als zodanig bestemd, is de bestaande werktuigenberging niet in het bouwvlak opgenomen, is de bestaande manoeuvreerruimte rond om de gebouwen van E.J.G. Gerritsen B.V. niet bestemd en is het huidige gebruik van het loonwerk- en grondverzetbedrijf E.J.G. Gerritsen B.V. niet goed planologisch vastgelegd. Ook de bestaande werktuigenberging/schuur is niet als zodanig bestemd en is onjuist gesitueerd in de bedrijfsbestemming van het naastgelegen perceel aan de Kabeljauw 8.

Wat ook nog meespeelt is dat het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 en het daaropvolgende bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' (wat deels een herziening is van het bestemmingsplan 'Buitengebied'), nog is opgesteld als analoog plan met een schaal van 1:10.000 waardoor de grenzen niet altijd duidelijk of goed te herkennen zijn. Verder is de ondergrond onder dat bestemmingsplan niet overal juist. Nu is er de mogelijkheid om het bestemmingsplan te digitaliseren en daarmee de leesbaarheid te verbeteren. Zie voor een uitgebreidere beschrijving hoofdstuk 2 van de toelichting.

Naast het op de juiste wijze vastleggen van de bestaande situatie is ook gekeken naar een verbeteren van de feitelijke situatie. Hierdoor de oppervlakte van het bestaande bouwvlak van het bedrijf zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' in het voorliggende bestemmingsplan gelijk gebleven maar is wel een deel van het bouwvlak verplaatst naar het westen en is een deel van het bouwvlak verplaatst en neergelegd op de bestaande werktuigenberging van 160 m². In het westen is nu een nieuw bouwvlak neergelegd zodat de machines en wagens die buiten staan nu overdekt kunnen staan in een overkapping. Het bestemmingsplan zorgt er verder voor dat het bouwvlak strak om de bestaande gebouwen wordt gelegd. Dit komt ook ten goede aan de wens van de eigenaar van Kabeljauw 8 om niet (dicht) tegen zijn woning aan te bouwen.

Het was de bedoeling om alleen alle percelen die in eigendom zijn bij de familie E.J.G. en J.E.E. Gerritsen op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan. Daarbij worden kadastrale grenzen aangehouden. Het bleek echter dat de feitelijke en planologische ligging van de Heelsumsebeek en de Wolfhezerbeek niet altijd exact overeenkomen. Ze liggen feitelijk niet geheel op de percelen van Gerritsen.

Voor Kabeljauw nummer 8, eigendom van de heer J.W.H. Hesens, geldt dat delen van gebouwen en delen van de tuin op gronden van Gerritsen liggen. De bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning van Kabeljauw 8 zijn niet gelegen in een bouwvlak.

Om logische plangrenzen aan te kunnen houden en de beken op te kunnen nemen in het voorliggende bestemmingsplan is het plangebied vergroot. Daarnaast zijn ook de percelen aan de Kabeljauw 8 en enkele natuurlijk beheerde agrarische percelen van derden, gelegen tussen de Wolfhezerbeek en het oost-west-lopende onverharde deel van de Kabeljauw, meegenomen in het plangebied. Die gronden hebben geen nieuwe bestemmingen gekregen maar zijn bestemd conform de feitelijke grenzen en het feitelijk gebruik.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de Utrechtseweg en rondom het Heelsums beekdal ter hoogte van de wijk Kievitsdel van het dorp Doorwerth en ten oosten van Heelsum.

Figuur 1: globale ligging plangebied



Het plangebied betreft alle percelen van E.J.G. Gerritsen B.V. en J.E.E. Gerritsen aan de Kabeljauw 9-11 te Heelsum, de percelen aan de Kabeljauw 8 te Heelsum (kadastraal bekend als gemeente Doorwerth, sectie B nummers 149, 150, 625 en 627) en de agrarische percelen kadastraal bekend als gemeente Doorwerth, sectie B nummer 626, 628 en 281.

Het plangebied bevat de (bedrijfs)woningen aan de Kabeljauw 8, 9 en 11, delen van de Heelsumsebeek en de Wolfhezerbeek, de agrarische gronden in het beekdal en de agrarische gronden tegen de A50 aan, het bosje met de stacaravans (camping) en de twee recreatiewoningen (9A en 9B) en het onverharde deel van de Kabeljauw richting Kabeljauw 6. De percelen aan de Kabeljauw 6 liggen niet in het bestemmingsplan. Het plangebied wordt globaal begrensd door de gronden van Natuurmonumenten in het oosten, de A50 in het noorden, de gronden aan De Kamp 6 en 7 in het westen, de Heelsumsebeek en het onverharde deel van de Kabeljauw en de percelen van de woningen aan de Utrechtseweg 433, 435, 439a, 443, 445 en 447 in de wijk Kievitsdel van Doorwerth in het zuiden en de gronden van Mooiland (Utrechtseweg 425) in het zuidoosten.

Figuur 2: luchtfoto plangebied (2013)

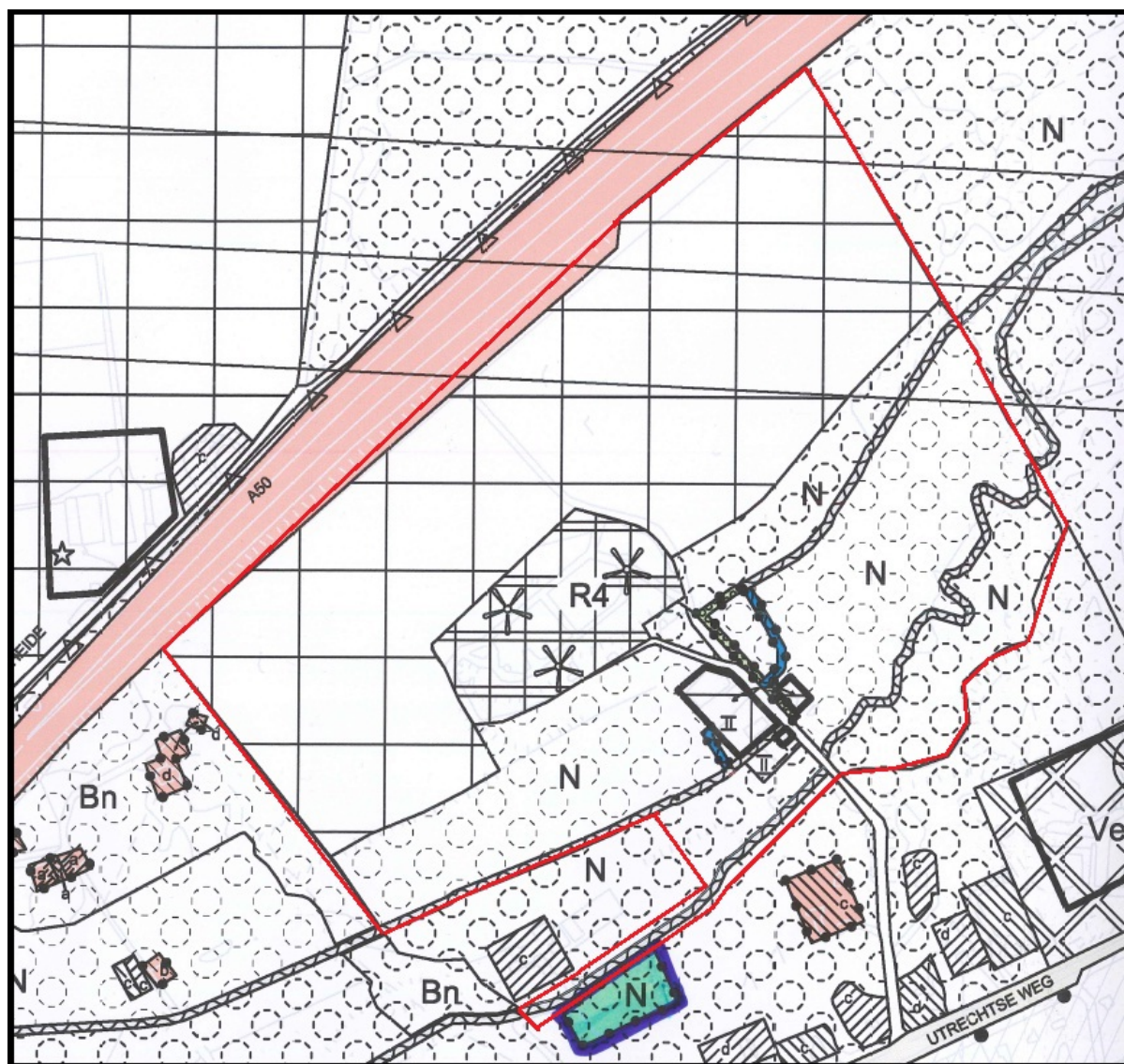


1.3 Geldend bestemmingsplan

Voorliggend plan herzielt 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. 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 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' een deel herzien.

Hierna staat een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' voor het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'. De gekleurde plandelen zijn destijds gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Figuur 3: verbeelding vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008'



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 de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plangebied en de voorziene planontwikkeling. 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 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. Er wordt 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 het laatste hoofdstuk (hoofdstuk 6) van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedures, die het voorliggende bestemmingsplan doorloopt.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Het agrarisch loonwerk- en grondverzetbedrijf 'E.J.G. Gerritsen B.V.' annex vleesstierenhouderij (± 220 rosé-kalveren) en het landbouwbedrijf (circa 58 hectare) worden uitgeoefend op de locatie Kabeljauw 9 te Heelsum. Het agrarisch bedrijf is in 1938 opgericht. In 1965 is gestart met het loonwerk- en grondverzetbedrijf. In de loop van de jaren, met name sinds medio de jaren '90 van de vorige eeuw is het loonwerk- en grondverzetbedrijf uitgegroeid tot de hoofdfunctie van het bedrijf. De bedrijfslocatie is gelegen in het Heelsums Beekdal (33 hectare), nabij de Wolfhezerheide. Het bedrijf heeft twee bedrijfswoningen. De bedrijfslocatie met bijbehorende gronden ligt grofweg tussen de Utrechtseweg bij Kievitsdel en de A50. Ten noorden van het bedrijf vindt de exploitatie van een camping met stacaravans en twee recreatiewoningen plaats. Verspreid over de gemeente heeft het bedrijf nog meer grond in eigendom of in (erf)pacht. Het agrarisch en loon- en grondverzetbedrijf 'E.J.G. Gerritsen B.V.' beschikt over vele gespecialiseerde machines zoals oogstmachines (combines), graafmachines, tractoren, kranen en dergelijke. Binnen het bedrijf (inrichting) zijn voor het agrarisch bedrijf een stierenstal, twee gebouwen voor machines en materiaal, de manoeuvreerruimte rondom de gebouwen, de stallingsruimte in de buitenlucht van machines en materiaal en meerdere sleufsilo's aanwezig. Voor het loon- en grondverzetbedrijf zijn faciliteiten aanwezig (zowel gebouwen als in de buitenlucht) voor het stallen/parkeren van materieel en machines, het repareren en onderhouden van het materieel in eigen beheer, voor wassen/reinigen, tanken, manoeuvreren, de opslag van hulpmiddelen/werktuigen en het parkeren van wagens van het personeel. Eveneens zijn voorzieningen aanwezig voor het (beperkt en tijdelijk) op- en overslaan van bouw- en grondstoffen. Ten zuiden en direct aangrenzend van het bedrijf van Gerritsen B.V. ligt Kabeljauw 8. Het betreft een (bedrijfs-)woning met daarin een bedrijf, te weten een muziekstudio (Farmsound studio).

In de paragraaf 'Geschiedenis' wordt uitleg gegeven over de planologische geschiedenis van het bedrijf Gerritsen B.V. en het bestemmings- en bouwvlak. In de paragraaf 'Onderzoek bedrijfsverplaatsing' wordt beschreven welke stappen er zijn gezet als voorbereiding op het voorliggende bestemmingsplan. Als laatste worden de keuzes uitgelegd voor de bestemmingen van het voorliggende bestemmingsplan.

Figuur 7: weiland met recreatiewoning Kabeljauw 9a, Gerritsen B.V.



Figuur 4: de Heelsumse Beek over terrein Gerritsen B.V. (oosten)



Figuur 4: Kabeljauw 8



Figuur 5: Gerritsen B.V., westzijde



Figuur 6: Gerritsen B.V., oostzijde, met bedrijfswoning Kabeljauw 9



2.2 Geschiedenis

2.2.1 Bestemmingsplannen, motie en bouwvergunningen

Buitengebied 1973:

Het agrarisch bedrijf aan de Kabeljauw 9 was opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1973' en had daarin de bestemming 'Agrarisch gebied I' met een bouwvlak. Deze bestemming was bestemd voor agrarische bedrijven en voor het behoud en herstel van de landschaps- en natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Het bouwvlak mocht geheel worden bebouwd. Binnen het bouwvlak was maximaal één dienstwoning toegestaan. De omliggende agrarische gronden in het beekdal hadden daarin de bestemming 'Natuurgebied'. In het plan stond niets over een loonbedrijf. Binnen het bouwvlak was alleen de bouw van agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan. In het bestemmings- en bouwvlak was ook het perceel van het naast gelegen pand en perceel Kabeljauw 8 (geen eigendom van Gerritsen B.V.) opgenomen. Enkele bestaande kleine schuurtjes en de sleufsilos/melkplaats aan de oostzijde lagen niet in de agrarische bestemming / bouwvlak. De noordelijke gronden van Gerritsen B.V. hadden een agrarische bestemming. Het bosje met daarin de camping had de bestemming 'Kampeer en vakantie- bungalowterrein' voor maximaal 20 vakantiebungalows. Er was één bedrijfswoning toegestaan.

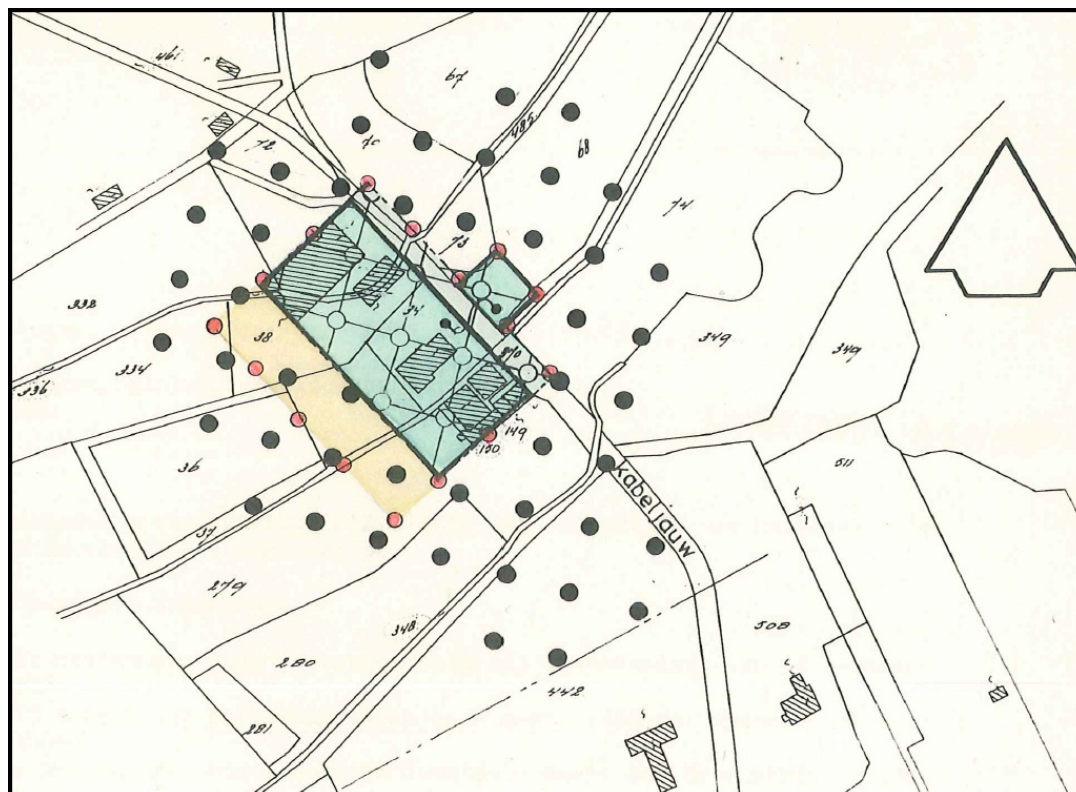
Figuur 8: verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 1973'



Agrarisch bedrijf Kabeljauw 1985:

Omdat de bestaande bedrijfsgebouwen in een slechte staat verkeerden had Gerritsen B.V. plannen voor de nieuwbouw van een schuur en een nieuwe bedrijfswoning. Om bedrijfstechnische redenen was de situering van de nieuwe bedrijfswoning binnen het toen vigerende bouwperceel niet gewenst. Om deze reden is toen een bestemmingsplanwijziging opgesteld, te weten 'Agrarisch bedrijf Kabeljauw 1985'. Hierbij werd aan de oostzijde van de Kabeljauw een beperkte bouwmogelijkheid gecreëerd om de dienstwoning mogelijk te maken. Als compensatie is de bebouwingsgrens aan de westzijde verschoven (beperkt) en vervangen door de bestemming 'Natuurgebied'. Door de verschuiving is het bouwvlak wel kleiner geworden omdat er meer weggehaald is dan er bij is gekomen. De voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1973' bleven onverminderd van toepassing. Daarbij gold dat het bouwvlak geheel mocht worden bebouwd. In het bestemmings- en bouwvlak was ook het perceel van het naast gelegen pand en perceel Kabeljauw 8 (geen eigendom van Gerritsen B.V.) opgenomen. In het plan staat niets over een loonwerkbedrijf. Binnen het bouwvlak was alleen de bouw van agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan. De bestaande sleufsilos aan de oostzijde lagen niet in het bouwvlak.

Figuur 9: verbeelding bestemmingsplan 'Agrarisch bedrijf Kabeljauw 1985'



Bestemmingsplan Buitengebied (uit 2001):

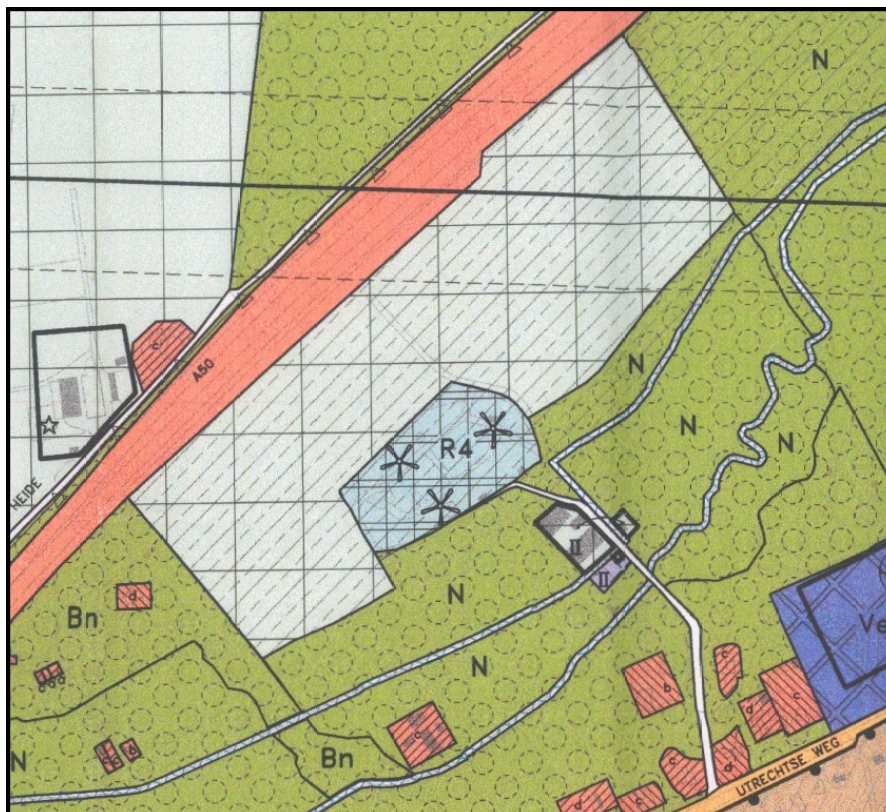
Het terrein waar de bedrijfsgebouwen en de nieuwe dienstwoning staan heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' (Aln) gekregen met daarin een bouwvlak. Het bouw- en bestemmingsvlak was ongeveer gelijk aan het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Agrarisch bedrijf Kabeljauw 1985', zij het dat nu het perceel aan de Kabeljauw 8 (geen eigendom van Gerritsen B.V.) niet in het bestemmings- en bouwvlak was opgenomen. Er was wel een deel van het zuidelijk gedeelte van het terrein (inclusief bestaande gebouw) van Gerritsen B.V. buiten het bestemmings- en bouwvlak van de bestemming Aln gelaten.

Dit lag nu in de bestemming 'Bedrijfsbebouwing' van het perceel aan de Kabeljauw 8. Daarmee was dit op ten opzichte van het vorige bestemmingsplan onjuist gecorrigeerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Verder was de ligging van de beek met een waterbestemming door het agrarisch bestemmings- en bouwvlak gelegd. Dit volgde ter plaatse echter niet de juiste ligging van de beek. De bestaande sleufsilo's aan de oostzijde lagen niet in het bouwvlak en de agrarische bestemming. Dit geldt ook voor de bestaande werktuigenberging die tegen Kabeljauw 8 is aangebouwd. De werktuigenberging lag in het vorige bestemmingsplan wel binnen het agrarische bouwvlak.

De gronden in de bestemming Aln waren ter plaatse van het bedrijf van Gerritsen B.V. bestemd voor: *'de uitoefening van het agrarisch bedrijf, de bescherming en behoud van natuur- en landschapswaarden en een loonwerkersbedrijf'*. Het bouwvlak mocht geheel worden bebouwd ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Er mocht binnen het bouwvlak echter maar maximaal 500 m² bebouwd worden ten behoeve van het loonwerkbedrijf. Dit ondanks het feit dat er al 1600 m² aan gebouwen was vergund en in gebruik was ten behoeve van het loonwerkbedrijf. (Zie hiervoor hetgeen verderop is beschreven bij het kopje 'bouwvergunningen').

Een loonwerkbedrijf was in het bestemmingsplan gedefinieerd als: *'een bedrijf dat agrarische grondwerken/werkzaamheden verricht zoals dorsen en oogsten voor agrarische bedrijven'*. Een grondverzetbedrijf (niet agrarische loonwerkactiviteiten), dat algemene (grond) werkzaamheden voor de bouwsector en civiele sector verricht was niet toegestaan. Deze activiteiten voerde Gerritsen B.V. echter al wel uit. Ook was maximaal één dienstwoning toegestaan in het bestemmings- en bouwvlak. De noordelijke gronden van Gerritsen B.V. hadden een agrarische bestemming, te weten 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. De agrarische gronden in het beekdal, rondom de bebouwing, hadden een natuurbestemming, te weten 'Bos- en natuurgebied' in de categorie "natuurgebied". Het bosje met daarin de camping/stacaravans had de bestemming 'Terrein voor verblijfsrecreatie' voor verblijfsrecreatie voor maximaal 17 stacaravans.

Figuur 10: verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001



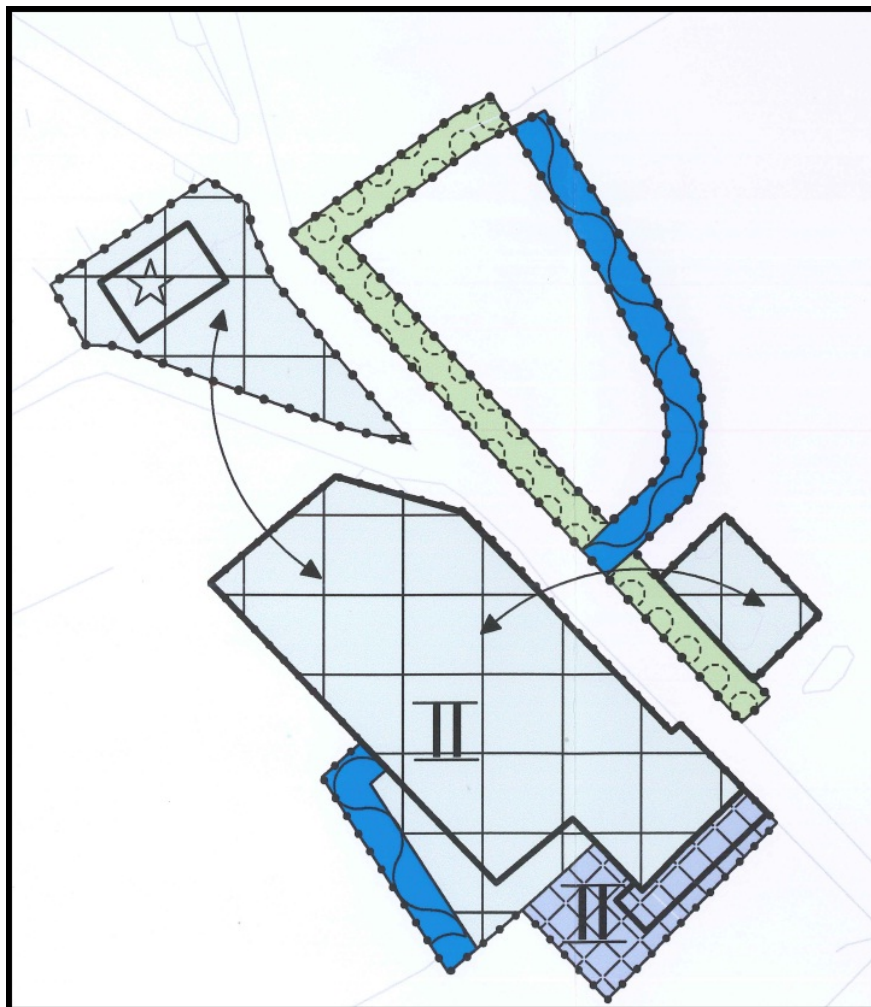
Bestemmingsplan Buitengebied, (correctieve) herziening 2008:

In 2008 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 gedeeltelijk herzien door het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008'. De correctieve herziening uit 2008 heeft de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 geheel herzien (verbeterd) en de plankaart deels. Sinds het vorige bestemmingsplan is met een vrijstelling een tweede bedrijfswoning (Kabeljauw 11) gerealiseerd voor het bedrijf Gerritsen B.V.. Bij de herziening van het bestemmingsplan was geconstateerd dat een bestaande berging van het bedrijf niet in het bouwvlak lag, maar in de bedrijfsbestemming van het buurperceel aan de Kabeljauw 8. Ook lag het bouwvlak van die berging verkeerd. Verder was geconstateerd dat de waterbestemming van de beek niet op juiste plaats lag. De beek lag feitelijk deels op een andere locatie.

Ter vaststelling aangeboden versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008'

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is aan de gemeenteraad voorgesteld om enkele van de geconstateerde onvolkomenheden en nieuwe ontwikkelingen te verwerken en aan te passen. Dat wil zeggen dat de 2^e bedrijfswoning werd opgenomen in het bouwvlak, de ligging van de beek (en dus ook het bestemmings- en bouwvlak) werd aangepast en het zuidelijk deel van het bedrijf (de werktuigenberging) weer in het bestemmings- en bouwvlak werd opgenomen. De bestaande sleufsilos aan de oostzijde lagen wederom niet in de agrarische bestemming. Ondanks dat het bedrijf Gerritsen B.V. inmiddels 1600 m² aan gebouwen in gebruik had voor het loonwerkbedrijf werd de maximaal te bebouwen oppervlakte, die in het bestemmingsplan was opgenomen ten behoeve van het loonwerkbedrijf, te weten maximaal 500 m², niet aangepast. Tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft Gerritsen B.V. een zienswijze ingediend, met o.a. het verzoek om meer bebouwing toe te laten ten behoeve van het loonwerkbedrijf (dus meer dan 500 m²) en om de juiste en feitelijk bedrijfssituatie vast te leggen.

Figuur 11: voorgestelde (en niet aangenomen) verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008'



Amendement en motie:

Tijdens de behandeling van het vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' in de raadsvergadering van 17 december 2008 zijn, mede naar aanleiding van de zienswijze van Gerritsen B.V. en de feitelijke situatie ter plaatse, een amendement en een motie aangenomen met betrekking tot het terrein van Gerritsen B.V. aan de Kabeljauw 9 te Heelsum. Het amendement hield het volgende in:

Amendement

Constateernde dat,

- het agrarisch bedrijf en het loon- en grondverzetbedrijf E.J.G. Gerritsen B.V., Kabeljauw 9 te Heelsum, onderdeel uitmaakt van de correctieve herziening van het bestemmingsplan buitengebied;
- in de correctieve herziening een maximale bebouwing wordt toegestaan ten behoeve van het loonwerkbedrijf met een maximale oppervlakte van 500 m²;
- er thans bij het loonwerkbedrijf geen duidelijk onderscheid is gemaakt tussen de agrarische activiteiten en overige activiteiten als grondverzet ten behoeve van weg- en waterbouw;
- voor de totale bedrijfsactiviteiten een bebouwd oppervlak aanwezig is van 2550 m² en dat

daarnaast nog een bouwmogelijkheid aanwezig is om 400 m² te bebouwen;

- door dit bedrijf een verzoek is gedaan om het vastgestelde bestemmingsplan uit 2001 te wijzigen waardoor de bedrijfsactiviteiten en het gebruik van het bebouwd oppervlak beter passen in het bestemmingsplan;

Overwegende dat,

- voorgestelde wijzigingen in wezen niet thuis horen in een correctieve herziening van het bestemmingsplan;
- de situatie aan de Kabeljauw te Heelsum complex is waardoor het thans lastig is om een afweging te maken;
- het gewenst is dat de continuïteit van dit bedrijf niet in gevaar wordt gebracht;
- inzicht gegeven wordt in de gemaakte afspraken met, en afgegeven (bouw)vergunningen aan, dit bedrijf, zodat helder wordt op welke wijze dit bedrijf wordt ingepast in het bestemmingsplan buitengebied;

Besluit:

de voorgestelde wijzigingen voor de percelen van de familie J.E.E. Gerritsen / E.J.G. Gerritsen aan de Kabeljauw 9 te Heelsum te schrappen, waardoor de situatie bestemmingsplan uit 2001 vooralsnog van toepassing blijft.

De motie hield het volgende in:

Motie

Constaterende dat,

- (zie amendement);

Overwegende dat,

- (zie amendement);

Besluit:

het College op te dragen om het bestaande grondverzet- en loonwerkerbedrijf én het bestaande agrarische bedrijf, gevestigd aan de Kabeljauw 9 te Heelsum, in een nieuw op te stellen bestemmingsplan, dan wel bij de komende integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied (aan te vangen 2009/2010) positief te bestemmen / voor te stellen aan de Raad van de gemeente Renkum.

Vastgestelde versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008'

Door het aangenomen amendement is het bestemmingsplan voor de bedrijfslocatie van Gerritsen B.V. niet aangepast ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001. De enige wijziging op de plankaart die wel is opgenomen is de juiste ligging van de Wolfhezerbeek. Een uitsnede van het uiteindelijk vastgestelde bestemmingsplan ter plaatse van Gerritsen B.V. is te vinden bij figuur 3.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' zijn wel de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 geheel herzien en verbeterd. Dat wil niet zeggen dat er hele andere voorschriften zijn gemaakt. Er zijn hooguit enkele fouten hersteld of onduidelijkheden aangepast. Zo is nu opgenomen dat, conform de bestaande situatie in het buitengebied en de situatie bij de agrarische percelen van Gerritsen B.V. in het Heelsums Beekdal met een

natuurbestemming, dat in de bestemming 'natuurgebied' ook agrarisch medegebruik is toegestaan.

Bouwvergunningen:

Op grond van het bestemmingsplan 'Agrarisch bedrijf Kabeljauw 1985' zijn twee bedrijfsgebouwen met vergunning gerealiseerd op het terrein van Gerritsen B.V.. Er stond toen al een veeschuur voor een stieren-mesterij met een oppervlakte van circa 814 m² en een schuur t.b.v. een agrarisch bedrijf/loon- en grondverzetbedrijf van circa 160 m² (gelegen tegen de bedrijfswoning aan de Kabeljauw 8).

1. bouwvergunning Machineberging/wagenloods van 20 bij 40 meter = 800 m², verleend op 17-11-1988, gewijzigd 30-1-1989.
2. bouwvergunning opslagloods van 20 bij 40 meter = 800 m², verleend op 20-3-1997.

De bestaande stierenstal (circa 37 bij 22 meter = 814 m²) is in 2013 vernieuwd met vergunning (verleend op 12-02-2013).

Op het terrein van Gerritsen B.V. zijn sindsdien de volgende bedrijfsbebouwing aanwezig:

814 m² veeschuur voor stieren-mesterij;

160 m² schuur t.b.v. agrarisch bedrijf/loon- en grondverzetbedrijf;

1600 m² loods t.b.v. loon- en grondverzetbedrijf.

De schuur van 160 m² ligt overigens sinds het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 per abuis buiten het bouwvlak van Gerritsen B.V..

De twee loods en zijn legaal opgericht. Deze loods en pasten binnen de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan. Het gebruik van de loods en voor het loon- en grondverzetbedrijf was toen geheel en is nu grotendeels in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan uit 1985 stond geen loon- en grondverzetbedrijf toe. Aan de andere kant zijn de loods en aangevraagd voor het toen al lang bestaande loon- en grondverzet bedrijf en ook als zodanig verleend. Het lijkt er op dat de gemeente bij de verlening van de vergunningen van mening was dat een dergelijk gebruik paste binnen de agrarische bestemming. Dit kan ook afgeleid worden uit de communicatie die destijds heeft plaatsgevonden. Het bestemmingsplan uit 2001 stond slechts 500 m² aan gebouwen t.b.v. het loonbedrijf toe. Terwijl er ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan uit 2001 al 1600 m² aan gebouwen in gebruik was voor het loon- en grondverzetbedrijf.

In het aangenomen amendement en in de aangenomen motie staat vermeld dat er nog een bouwvergunning is verleend en nog vigerend is om een bedrijfsgebouw van 400 m² te bouwen. Dit is echter niet correct. Op 17 juni 2002 is een bouwvergunning verleend voor een wagenberg ing/werkplaats van bijna 196 m². Na bezwaar en het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften bleek dat deze wagenberg ing/werkplaats bedoeld was en gebruikt zou worden voor het loon- en grondverzetbedrijf. Dit gebruik was niet toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Op basis van het bestemmingsplan zou een dergelijke loods wel gebouwd mogen worden maar dan alleen t.b.v. het agrarische bedrijf. Op 28 januari 2003 heeft Gerritsen B.V. deze vergunning vervolgens schriftelijk ingetrokken. De wagenberg ing kon daardoor niet gerealiseerd worden. De werkplaats (ruimte voor reparatie en onderhoud van de wagens, machines en materieel) is vervolgens inpandig in de bestaande loods gerealiseerd. Daardoor was er wel minder ruimte voor de stalling van de wagens en machines in de bestaande loods en. Dit had tot gevolg dat, tezamen met

het feit dat de wagenberging niet gerealiseerd kon worden, er meer wagens en machines buiten staan.

2.2.2 Onderzoek bedrijfsverplaatsing

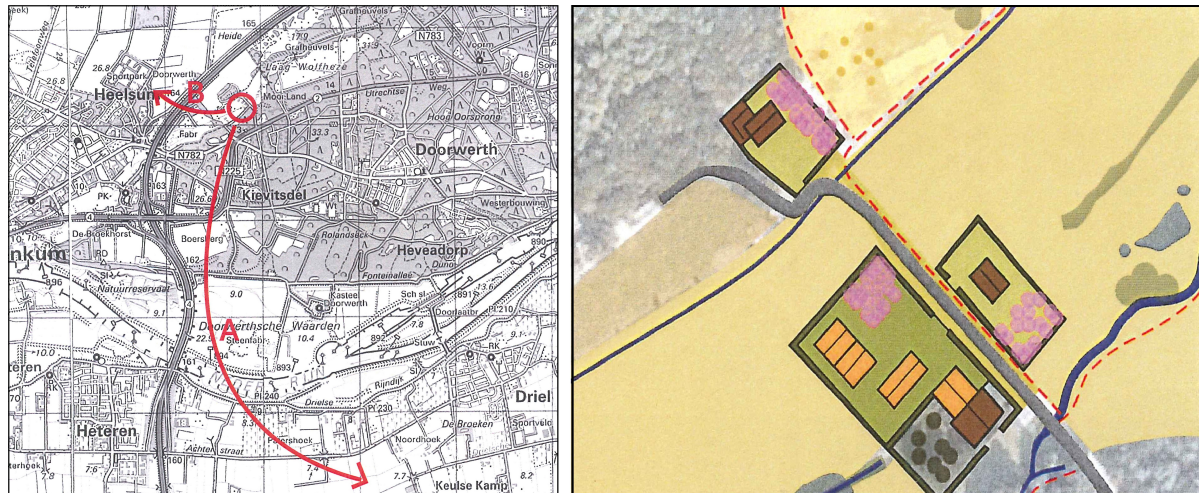
Het bedrijf Gerritsen B.V. is op zoek naar ruimte voor uitbreiding en wil graag de bedrijfsmachines (landbouwvoertuigen, machines en voertuigen voor het loon- en grondverzetbedrijf) die nu buiten staan binnen kunnen stallen in een nieuwe schuur van circa 500 m². Door de ligging in een kwetsbaar gebied (nabij het Natura 2000 De Veluwe en het Gelders Natuur Netwerk) is dat niet eenvoudig te realiseren en kan worden afgevraagd of het bedrijf ter plaatse wel extra bouwruimte dient te krijgen. Verder blijkt dat grote delen van de al tientallen jaren bestaande bedrijfssituatie ter plaatse niet goed zijn vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Grote delen van het bedrijf liggen in een natuurbestemming in plaats van de (agrarische) bedrijfsbestemming. Mede vanwege de feitelijke bedrijfssituatie en de (beperkte) uitbreidingswens van het bedrijf is bedrijfsverplaatsing in gezamenlijkheid onderzocht. Sinds 2009 hebben er vele gesprekken plaatsgevonden tussen Gerritsen B.V., Natuurmonumenten, de gemeente Renkum en de provincie Gelderland om de mogelijkheden tot bedrijfsverplaatsing te onderzoeken. Hierbij zijn vele scenario's ter sprake gekomen zoals verplaatsing binnen de gemeente Renkum, waarbij de huidige locatie deels hergebruikt (en deels bebouwd) zou worden. Al vrij snel na het begin van de gesprekken werd door het Rijk de subsidie voor nieuwe natuur en bedrijfsverplaatsing stopgezet. Daarmee werd de mogelijke verplaatsing een stuk lastiger.

Figuur 12: analyse bestaande bedrijfssituatie Gerritsen B.V. zoals opgenomen in namens Natuurmonumenten door VeenenbosBosch opgestelde globale analyse van januari 2012 voor verplaatsing Gerritsen B.V..



Toen bleek dat er geen geschikte locaties binnen de gemeente Renkum aanwezig waren, mede vanwege de ligging in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het Natura 2000-gebied De Veluwe, is over de gemeentegrens heen gekeken naar de gemeente Overbetuwe. Vanaf dat moment is ook de gemeente Overbetuwe bij de overleggen betrokken. Zowel Natuurmonumenten als Gerritsen B.V. hebben globale (locatie)onderzoeken verricht voor mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing van Gerritsen B.V..

Figuur 13: plaatjes uit namens Natuurmonumenten door Veenenbos/Bosch opgestelde globale analyse van januari 2012 voor verplaatsing Gerritsen B.V.. Rechts een mogelijke herinrichting van de huidige locatie van Gerritsen B.V..



Nadat partijen samen met de provincie dieper op de mogelijkheden en kosten van de bedrijfsverplaatsing zijn ingegaan bleek dat de bedrijfsverplaatsing (voor het gehele bedrijf met gebouwen en agrarische grond in het beekdal) vele miljoenen kost. Vanuit de provincie bleek slechts een beperkte subsidie (een paar ton) mogelijk voor, met name, het agrarische bedrijfsdeel en in combinatie met cofinanciering van de gemeente Renkum of derden. Bij de gemeente Renkum was geen budget beschikbaar voor cofinanciering. Het budget van Natuurmonumenten was onvoldoende om verplaatsing mogelijk te maken.

Vervolgens heeft in het voorjaar 2013 bestuurlijk overleg plaatsgevonden met gedeputeerden van de provincie en wethouders van Renkum. Tijdens het overleg is besloten om tot medio juli 2013 onderzoek uit voeren naar de bedrijfsverplaatsing en, als dit geen nieuwe inzichten bood, te starten met een nieuw bestemmingsplan om de huidige en al jaren bestaande bedrijfssituatie vast te leggen voor het bedrijf op de huidige locatie. Als bedrijfsverplaatsing niet mogelijk zou zijn, dan zou het bedrijf op de huidige locatie ook niet beperkt moeten worden in zijn bestaande bedrijfsvoering. Het bouwen van een nieuwe loods om de in de buitenlucht staande machines en bedrijfswagens binnen te kunnen stallen zou dan onderzocht moeten worden (bijvoorbeeld door verplaatsing van bestaande bouwrechten op het terreinen en door een goede landschappelijke inpassing).

Een moeilijk onderdeel van de bedrijfsverplaatsing is het feit dat het bedrijf bestaat uit meerdere soorten bedrijfsactiviteiten (loon- en grondverzetbedrijf en agrarisch bedrijf) en twee bedrijfswoningen. Hierdoor past het bedrijf niet op een bedrijfsterrein en is het niet eenvoudig om in het buitengebied een locatie te vinden.

Het onderzoek naar mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing heeft uiteindelijk niet geleid tot een

haalbare kans op de verplaatsing van het bedrijf. Wellicht dat zich in de toekomst, bijvoorbeeld vanwege een volgende groeiwens van het bedrijf E.J.G. Gerritsen B.V. dan wel wanneer er weer geld beschikbaar is bij de provincie en/of rijk, weer een situatie voor gaat doen dat opnieuw naar bedrijfsverplaatsing gekeken zal worden.

2.3 Plan

2.3.1 Plangrenzen

Het vorenstaande heeft uiteindelijk geleid tot het herzien/actualiseren van het geldende bestemmingsplan voor het bestaande bedrijf van Gerritsen B.V. op de locatie aan de Kabeljauw 9 te Heesum. Omdat het een actualisatie van het bestemmingsplan betreft en om een logische begrenzing aan te houden zijn alle gronden van Gerritsen B.V., dus de agrarische gronden, de camping (stacaravans), het feitelijke bedrijf, de wegen en de beken meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Het blijkt dat de Heesumse Beek en de Wolfhezerbeek niet overal geheel op de percelen van Gerritsen B.V. liggen en de waterbestemming niet overal de feitelijke ligging van de beek volgde. Verder blijkt dat delen van gebouwen en tuin van Kabeljauw 8 op grond van Gerritsen B.V. liggen. Om logische plangrenzen aan te kunnen houden en om de beken op te kunnen nemen in het voorliggende bestemmingsplan is het plangebied vergroot en zijn ook de percelen aan de Kabeljauw 8 en enkele natuurlijk beheerde agrarische percelen van derden, gelegen tussen de Wolfhezerbeek en het oost-west-lopende onverharde deel van de Kabeljauw, meegenomen in het plangebied. De zuidgrens van het plangebied sluit aan bij de grens van het bestemmingsplan 'Kievitsdel 2013'.

2.3.2 Strijdigheden huidig bestemmingsplan

Het blijkt dat in de opeenvolgende bestemmingsplannen meerdere onvolkomenheden zijn geslopen voor wat betreft bouwvlakken, bestemmingen en gebruik. Sommige zijn in de loop van de tijd hersteld maar anderen (nog) niet (geheel) en soms zijn er door de poging een onvolkomenheid te herstellen weer nieuwe onvolkomenheden ontstaan. Het gaat om de volgende zaken:

A- De bedrijfswoning aan de Kabeljauw 8 is nooit (de gegevens gaan terug naar 1922) onderdeel geweest van het agrarisch bedrijf Gerritsen B.V. aan de Kabeljauw 9. Desondanks lag deze bedrijfswoning in de bestemmingsplannen uit 1973 en 1985 in het agrarische bouwvlak van Gerritsen B.V. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 is dit deels hersteld door de bedrijfswoning van Kabeljauw 8 uit het bouwvlak van Gerritsen B.V. te halen. Daarbij is het bouwvlak van Gerritsen B.V. echter weer verkleind met circa 1.125 m² en is per abuis een deel van het bestaande bedrijf en de feitelijke bebouwing van Gerritsen B.V. opgenomen in de bedrijfsbestemming van Kabeljauw 8. Daarbij is het bouwvlak van de bedrijfsbestemming van Kabeljauw 8, voor zowel de feitelijke bebouwing van Gerritsen B.V. als die van Kabeljauw 8 op gronden van Gerritsen B.V. neergelegd op een locatie waar geen gebouw staat. Terwijl de bestaande gebouwen van Gerritsen B.V. en Kabeljauw 8, waaronder de bedrijfswoning, niet in het bouwvlak waren opgenomen.

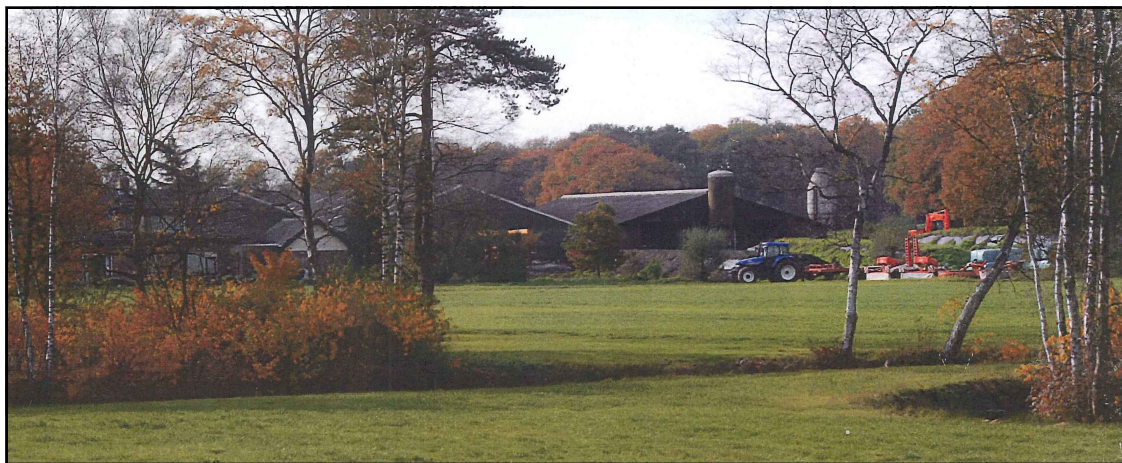
B- In 1985 is door Gerritsen B.V. gevraagd de bestaande bedrijfswoning (gelegen ten westen van de Kabeljauw) te slopen en terug te bouwen ten oosten van de Kabeljauw. Dat is mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan "Buitengebied 1973 partiële wijziging 'Agrarisch bedrijf Kabeljauw 1985". Daarbij is in het oosten van de Kabeljauw een nieuw bouwvlak van iets minder dan 800 m² toegevoegd voor de nieuwe bedrijfswoning. Daarvoor is in westen echter een groot deel van het bouwvlak weggehaald (ongeveer 22,5 meter breed en ruim 100 meter lang, dus circa 2.250 m²).

Het was destijds het plan om die circa 2.250 m² in het oosten toe te voegen. Dit is uiteindelijk niet gebeurd. Hierdoor is het bouwvlak bij de partiële herziening per saldo circa 1.450 m² kleiner geworden. In figuur 9 is dat duidelijk te zien. Van die 2.250 m² lag echter maar circa 1.800 m² op grond in eigendom van Gerritsen B.V. de rest lag op grond in eigendom bij Kabeljauw 8. Hierdoor verloor Gerritsen B.V. circa 1.000 m² bouwvlak. Bij het daarop volgend bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 is, zie hetgeen hiervoor bij punt A is genoemd, het bouwvlak van Gerritsen B.V. weer met circa 1.125 m² verkleind. Mede door de aanpassingen en verkleiningen van het bouw-/bestemmingsvlak liggen enkele gebouwen en een groot deel van het feitelijke bedrijf buiten de agrarische bedrijfsbestemming.

C- De (onbebouwde)tuin van de in de jaren tachtig gebouwde bedrijfswoning aan de Kabeljauw 9 is al sinds de bouw groter dan op de plankaarten van de opeenvolgende bestemmingsplannen is aangegeven.

D- In het oosten van de Kabeljauw (net ten noorden van de bedrijfswoning aan de Kabeljauw 9) liggen al decennia lang (te zien op o.a. foto's uit 1965 en op kaarten uit 1970) sleufsilos (opslag ruw voer) en vroeger ook een melkplaats. Zie de navolgende luchtfoto's. Deze zijn echter in de verschillende opeenvolgende bestemmingsplannen niet in de agrarische bestemming (bouwvlak) opgenomen, maar in de natuurbestemming. De sleufsilos zijn onmisbaar voor het agrarische bedrijf.

Figuur 14: de oostzijde van Gerritsen B.V. met rechts de sleufsilos en opslag van materiaal



E- In het oosten van de Kabeljauw, ten noorden van de sleufsilos en ten westen van de bedrijfswoning aan de Kabeljauw 11, is een strook grond al lang in gebruik voor tijdelijke opslag van materialen van het agrarische bedrijf en van het loon- en grondverzetbedrijf, zoals zand, klinkers, persbollen, rioolbuizen en dergelijke (voor zowel eigen gebruik als voor de bedrijfsactiviteiten elders). Zie de navolgende luchtfoto's. Dit is in de verschillende opeenvolgende bestemmingsplannen niet in de agrarische / loonbedrijf-bestemming (bouwvlak) opgenomen, maar in de natuurbestemming. Deze beperkte opslag van tijdelijke materialen opslag is onmisbaar voor het bedrijf.

F- Rondom de bedrijfsgebouwen, te weten de stierenstal en de bedrijfsloodsen, is al tientallen jaren, een verharde manoeuvreerruimte aanwezig voor machines en personeel. Zie hiervoor de navolgende luchtfoto's. Dit is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en het gebruik van de gebouwen.

Ten noorden en westen van de gebouwen is deze ruimte niet in de agrarische en loon- en grondverzet-bestemming van de opeenvolgende bestemmingsplannen opgenomen. Bij en voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 was dit wel bekend, blijkt uit de stukken, maar is dit niet op de juiste wijze bestemd. Ten westen van de stierenstal en deels westen van de loods is al tientallen jaren, zie de navolgende luchtfoto's, een stallingsruimte voor bedrijfswagens aanwezig. Ook dit is niet op de juiste wijze bestemd in de opeenvolgende bestemmingsplannen. Deze ruimte is noodzakelijk voor het bedrijf om de wagens die niet in de loodsen passen te kunnen stallen.

Figuur 15: links de manoeuvreerruimte met stalling van machines in de open lucht ten westen van Gerritsen B.V. en rechts de in het noordoosten gelegen buitenopslag van materialen van het agrarische en loon- en grondverzetbedrijf



Figuur 16: zicht op het westelijk deel van Gerritsen B.V. met links de stalling van machines in de open lucht



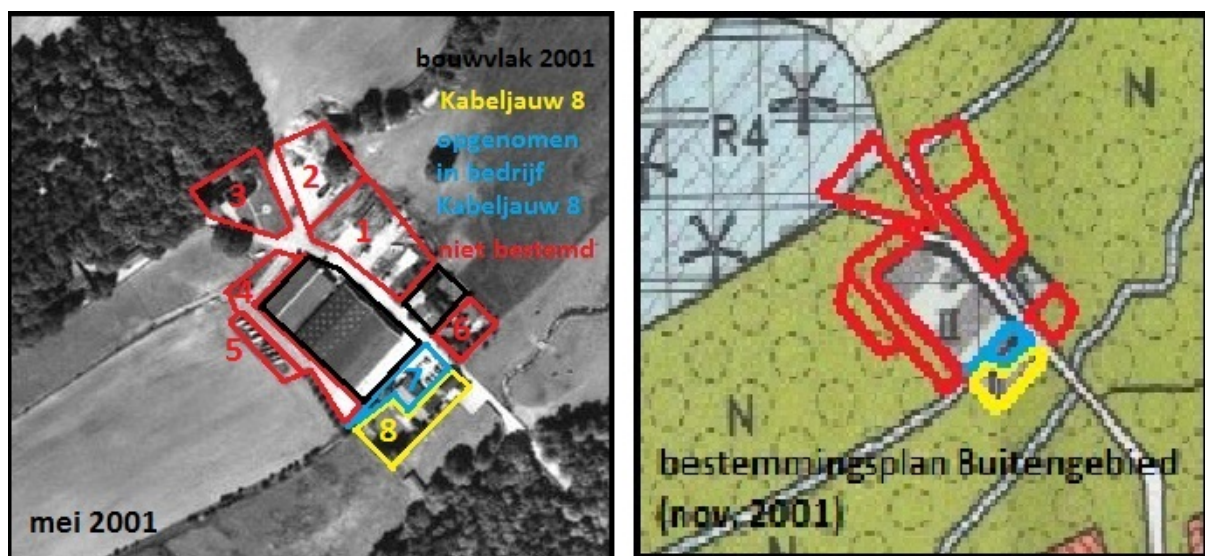
G- De tweede bedrijfswoning aan de Kabeljauw 11 is eind jaren negentig met een vergunning opgericht maar is niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 en ook niet, zie hoofdstuk 2.2.1, in het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' in het bouwvlak van het agrarisch en loon- en grondverzetbedrijf opgenomen. Ter plaatse geldt nog steeds de natuurbestemming.

H- Het gebruik als loon- en grondverzetbedrijf is volgens het bestemmingsplan beperkt tot maximaal 500 m² aan gebouwen. Dat is in strijd met de al tientallen jaren bestaande en vergunde situatie. Zoals is beschreven in hoofdstuk 2.2.1..

I- De ligging van de Wolfhezerbeek aan de oostzijde van de Kabeljauw (bedrijf van Gerritsen B.V.) is onjuist vastgelegd. De beek loopt niet door. Al vele decennia stroomt er geen water in dat deel van de beek (al zeker sinds de inwerkingtreding van 'La Cabine' aan de Amsterdamsestraatweg). Hierdoor is de beek ook niet overal op de juiste plek bestemd in de opeenvolgende bestemmingsplannen.

J- Het onverharde deel van de Kabeljauw, evenwijdig gelegen aan de Heelsumse Beek, van Kabeljauw 8 naar Kabeljauw 6 heeft in de bestemmingsplannen 'Buitengebied' uit 2001 en de herziening uit 2008 niet een verkeersbestemming gekregen maar de bestemming 'Bos'. Dit is uiteraard niet de juiste bestemming. Dit deel van de Kabeljauw dient een verkeersbestemming te krijgen. Hetzelfde geldt voor de ontsluitingen van de 'camping'. Ook deze onverharde wegen hebben tot nu toe geen verkeersbestemming.

Figuur 17: luchtfoto 2001 en het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 met daarin aangegeven de feitelijke situatie van het bedrijf en dus de strijdigheden met het bestemmingsplan.



Figuur 18: luchtfoto uit het begin van de jaren '80 uit de vorige eeuw



Figuur 19: luchtfoto van medio 1990-1992



Figuur 20: luchtfoto van mei 2001



Figuur 21: luchtfoto's van 2003 en 2006



Figuur 22: luchtfoto's van 2007 en 2010



Figuur 23: luchtfoto's van 2011 en 2012



2.3.3 Bouwwens Gerritsen B.V.

Al tijdens de procedure van het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' heeft Gerritsen B.V. kenbaar gemaakt graag de machines die ten westen van het bedrijf in de buitenlucht staan binnen te willen stallen in een nieuwe loods/kapschuur van circa 500 m². Daarmee worden ze beschermd tegen weersomstandigheden, tegen diefstal en staan ze uit het zicht. Het beeld vanuit de omgeving wordt er ook fraaier van. De nieuwe loods/kapschuur zal dan landschappelijk worden ingepast. Een nieuwe loods/kapschuur in het oosten is niet gewenst omdat daarmee aan beide zijden van de weg de Kabeljauw bedrijfsgebouwen ontstaan. De loods/kapschuur ligt in de westen ook verscholen achter de bestaande bedrijfsgebouwen waardoor deze minder in het zicht ligt. Ook blijft de bedrijfsbebouwing daardoor geconcentreerd op één plek. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' laat bebouwing daar echter niet toe.

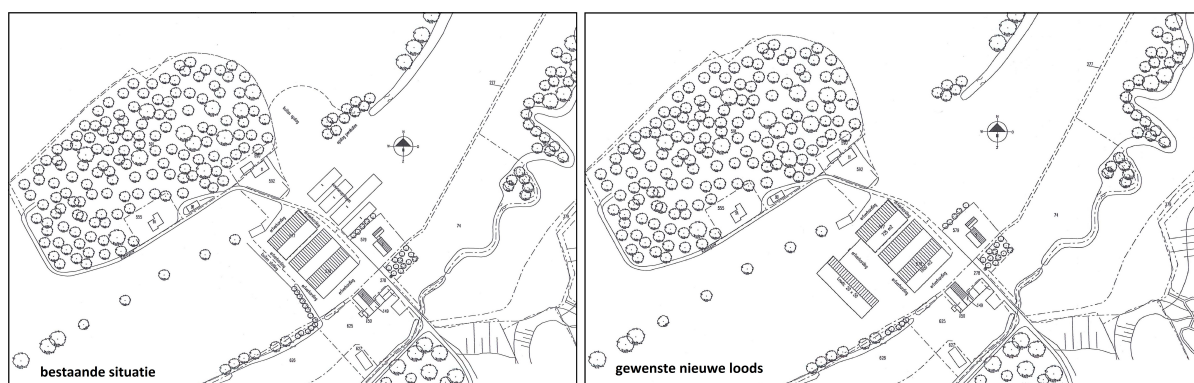
Wel is er nog bouwruimte in het bouwvlak van het bestemmingsplan, welke door verplaatsing van dat deel van het bouwvlak, benut zou kunnen worden voor de nieuwe loods/kapschuur. Dan zou het bouwvlak strak om de bestaande gebouwen gelegd kunnen worden waarbij het overblijvende deel van het bouwvlak neergelegd zou kunnen worden ter plaatse van de gewenste loods. Op deze wijze vindt er geen vergroting van de bouwmogelijkheid plaats, slechts een verschuiving van de bouwrechten.

In 2009 heeft Gerritsen B.V. tekeningen laten opstellen ter onderbouwing van dit verzoek. In 2012 heeft Gerritsen B.V. een dergelijk verzoek schriftelijk gedaan bij de gemeente. Hierna zijn de tekeningen van die verzoeken weergegeven.

Figuur 24: verzoek Gerritsen B.V. voor nieuwe loods/kapschuur uit 2009



Figuur 25: verzoek Gerritsen B.V. voor nieuwe loods/kapschuur uit 2012 met links de bestaande situatie en rechts met de nieuwe loods/kapschuur



Figuur 26: zicht op het westelijk deel van Gerritsen B.V. met links de stalling van machines in de open lucht. Gerritsen B.V. wil hier graag een loods/kapschuur bouwen om deze machines binnen te zetten. De loods zal landschappelijk worden ingepast



Figuur 27: luchtfoto 2014 (vogelview) richting het zuiden; bedrijfslocatie Gerritsen B.V.

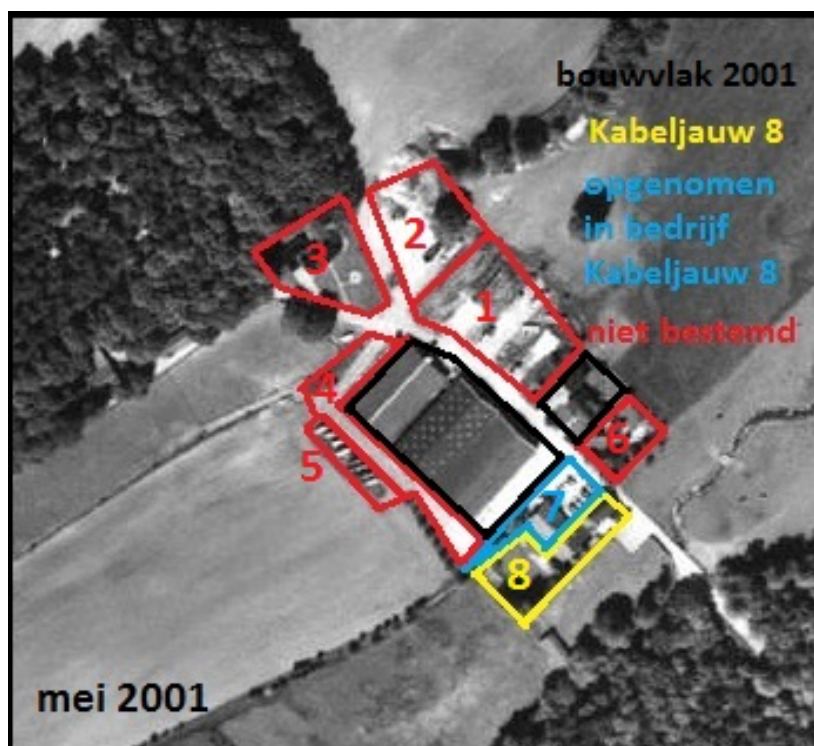


2.3.4 Plankeuzes

Zoals in hoofdstuk 2.2.1 (zie figuur 11) is beschreven was het de bedoeling om met het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' een aantal van de bij hoofdstuk 2.3.2 geconstateerde onvolkomenheden bij Gerritsen B.V. en Kabeljauw 8 te herstellen. Door het, bij de vaststelling van het bestemmingsplan, aangenomen amendement zijn deze wijzigingen toen niet doorgevoerd waardoor de onwenselijke situatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 bleef bestaan. Het aan de gemeenteraad voorgelegde voorstel voor aanpassing van het bouwvlak voor het bedrijf Gerritsen B.V. in het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' is gebruikt als basis voor het nu voorliggende bestemmingsplan.

Alle voorgaande conclusies en verzoeken hebben geleid tot het voorliggend bestemmingsplan met de volgende belangrijke plankeuzes. De keuzes met een ruimtelijk aspect zijn in de navolgende figuur genummerd globaal weergegeven.

Figuur 28: strijdigheden/fouten met voorheen geldend bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 welke nu grotendeels hersteld worden met nummering



Het bouwen van een nieuwe loods/kapschuur kan leiden tot het verbeteren/verfraaien van het beeld vanuit de omgeving (westzijde). De vele machines staan dan uit het zicht. Tevens zal de loods dan landschappelijk ingepast worden met erfbeplanting, waardoor het beeld nog verder verbetert. Omdat de loods/kapschuur achter en nabij de bestaande gebouwen zal komen zal dit niet leiden tot het gevoel van extra versterking. Dit kan nog verder worden opgelost door het bouwvlak strak om de bestaande gebouwen te leggen waarmee het overblijvende deel van het bestaande bouwvlak van het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' dan neergelegd zou kunnen worden ter plaatse van de gewenste loods. Op deze wijze vindt er geen vergroting van de bouwmogelijkheid plaats, slechts een verschuiving van de bouwrechten.

Het voorstel voor een nieuwe overkapping, door het deels verschuiven en verplaatsen van het bestaande bouwvlak in het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' is in januari 2015 in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan Natuurmonumenten en de provincie Gelderland. Beiden konden instemmen met dat plan, met als voorwaarde dat het totale bouwvlak niet groter mocht worden dan in de situatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008'. In het voorliggende bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' is dit als zodanig opgenomen en vastgelegd. Het bouwvlak is nu strak om de bestaande gebouwen (de stierenstal, de twee loodsen voor machines en de werktuigenberging van 160 m²) neergelegd. Het overblijvende deel van het bestaande bouwvlak circa 540 m² is verplaatst en nu neergelegd ter plaatse van de bestaande werktuigenberging en is nu ook neergelegd ter plaatse waar al vele jaren de machines en wagens in de buitenlucht staan. Het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' bedroeg ongeveer 3.277 m² (in het bouwvlak lagen alleen de twee loodsen en de stierenstal en niet de bestaande werktuigenberging). De nieuwe bouwvlakken bedragen nu tezamen circa 3.215 m² (dus de twee loodsen, stierenstal, maar ook de bestaande werktuigenberging van 160 m² en de nieuwe loods/overkapping). Daarmee is er geen sprake van uitbreiding van de oppervlakte

Toelichting

van het bouwvlak van het bedrijf.

plankeuzes:

Het bedrijf E.J.G. Gerritsen B.V. bestaat al decennia lang uit een agrarisch bedrijf en een loon- en grondverzetbedrijf. In het voorliggende bestemmingsplan krijgt het bedrijf de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' waarmee wordt vastgelegd dat binnen die bestemming beide bedrijfsvoeringen zijn toegestaan. Daarnaast blijft de oppervlakte van het bouwvlak, zoals die was opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' gelijk in het nu voorliggende bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'. Een deel van het bouwvlak wordt verplaatst naar het westen (zie punt 5-) en een deel van het bouwvlak wordt over de bestaande machineberging in het zuiden gelegd (zie punt 7-). Verder wordt het bouwvlak strak om de bestaande stierenstal en de twee loodsen gelegd.

1. De bestaande locatie van de sleufsilos (in het oosten van de Kabeljauw) krijgt de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' maar zonder bouwvlak en met het verbod op het parkeren en stallen van bedrijfswagens en verrijdbare bedrijfsmachines. Daardoor kan er daar niet gebouwd worden maar kan dat gedeelte wel gebruikt worden en blijven voor het bedrijf (o.a. sleufsilos);
2. De bestaande locatie van de buitenopslag van tijdelijke materialen voor het agrarisch bedrijf en het loon- en grondverzetbedrijf (in het oosten van de Kabeljauw) krijgt grotendeels de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' maar zonder bouwvlak. Daardoor kan er daar niet gebouwd worden maar kan dat gedeelte wel gebruikt worden en blijven voor het bedrijf. Echter niet het gehele nu in gebruik zijnde terrein krijgt die bestemming. Dit vanwege de landschappelijke inpassing van het terrein. Dit gedeelte heeft ook de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' gekregen. Hierdoor kan dit gedeelte alleen gebruikt worden zoals het nu gebruikt wordt (opslag materiaal en kuilvoer) en kunnen er hier geen (bedrijfs)wagens en te verrijden (landbouw en loonwerk- en grondverzet)machines worden gestald;
3. De bestaande tweede bedrijfswoning aan de Kabeljauw 11 krijgt de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Daar waar de woning ligt wordt een bouwvlak opgenomen. Ter plaatse is alleen een bedrijfswoning toegestaan;
4. De bestaande manoeuvreerruimte ten westen en noorden van het bedrijf Gerritsen B.V. krijgt de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' maar zonder bouwvlak. Daardoor kan er daar niet gebouwd worden maar kan dat gedeelte wel gebruikt worden en blijven voor het bedrijf;
5. De bestaande stallingsruimte voor machines en bedrijfswagens in de buitenruimte ten westen van de stierenstal krijgt de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' met een bouwvlak van 12 meter bij 45 meter. Hierdoor kunnen de machines overdekt staan en staan ze uit het zicht. De loods wordt landschappelijk ingepast. Door het verschuiven van delen van het bouwvlak kan hier een bouwvlak worden neergelegd zonder dat het totale bouwvlak van het bedrijf wordt vergroot. Ten zuiden van de bestaande loodsen worden een even groot deel van het bestaande bouwvlak weggehaald;
6. De bestaande tuin bij de bedrijfswoning aan de Kabeljauw 9 krijgt de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' met de aanduiding 'bedrijfswoning' maar dan zonder bouwvlak. Daardoor kan er daar niet gebouwd worden maar kan de tuin wel gebruikt worden en blijven voor de bedrijfswoning;
7. De bestaande werktuigenberging/schuur/opslagruimte en bedrijfsruimte (parkeerruimte voor

auto's medewerkers, wasplaats, tankgedeelte en dergelijke) in het zuiden tegen Kabeljauw 8 aan krijgt de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' met een beperkt bouwvlak. Daardoor kan de ruimte gebruikt worden voor het bedrijf en kan er daar gebouwd worden conform de bestaande situatie;

8. Het bestaande bedrijfsgebouw met bedrijfswoning aan de Kabeljauw 8 wordt op de juiste wijze opgenomen en krijgt de bestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak. Daardoor kan de ruimte gebruikt worden voor het bedrijf en kan er daar gebouwd worden conform de bestaande situatie;

Voor de rest van het plangebied verandert er nagenoeg niets. De bestaande bestemmingen blijven gehandhaafd. De bestemmingen worden op de juiste plaats neergelegd en aangepast aan de huidige standaarden voor bestemmingsplannen. Zo houden de agrarische gronden in het noorden een agrarische bestemming. De agrarische gronden in het beekdal houden een natuurbestemming met een aanduiding dat agrarisch (mede)gebruik toegestaan is. De beken krijgen opnieuw een bestemming voor water(loop). Gerritsen B.V. heeft, vooruitlopend op het voorliggende bestemmingsplan, in het voorjaar van 2014 het ontbrekende beekgedeelte van de Wolfhezerbeek gegraven en de oevers aangeplant met knotwilgen. Het betreft het gedeelte ten noordoosten van het bedrijf. De oost-west lopende (droge) Wolfhezerbeek eindigde daar. Ter hoogte van de kuilvoerplaten van Gerritsen B.V. begon de beek, af en toe gevuld met regenwater, weer. Het tussenstuk is nu aangelegd door Gerritsen B.V.. Dit stuk beek was al wel bestemd met een waterbestemming.

De camping krijgt opnieuw een recreatieve bestemming en de daar aanwezige grafheuvels houden een dubbelbestemming voor archeologie - grafheuvel. Als laatste krijgen de gronden met een middelhoge of hoge archeologische verwachting een dubbelbestemming voor archeologie.

In de onderstaande figuur is de definitieve plankaart van het bestemmingsplan weergegeven, zonder de dubbelbestemmingen. Dit komt namelijk de leesbaarheid van de plankaart ten goede.

Figuur 29: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'



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 andere omdat groei, stagnatie en krimp 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.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving 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 13 nationale belangen zijn:

1. Concurrerend = *Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch 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, instandhouden 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 instandhouden 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:*
 - 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:

- 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.

Conclusie

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van beperkte betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op een nationaal belang. Bovendien is het bestemmingsplan conserverend van aard.

Dit bestemmingsplan staat de geformuleerde doelstellingen niet in de weg, past daarmee binnen het beleid van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaarden, 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. Op 30 december 2011 is het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur, inmiddels vervangen door het Gelders Natuur Netwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS (inmiddels GNN/GO). 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 worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- *Project Mainportontwikkeling Rotterdam;*
- *Kustfundament;*
- *Grote rivieren;*
- *Waddenzee en waddengebied;*
- *Defensie, en*
- *Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.*

Op 1 oktober 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:

- *rijkswaarden;*
- *Maastakken (ruimte voor rivierverruiming);*
- *hoofdwegen en hoofdspoorwegen;*
- *elektriciteitsvoorziening;*

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

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en is niet in strijd met het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit wordt ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 wordt het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting. Artikel 3.1.6 tweede lid: Bij onderhavige planontwikkeling is sprake van het vastleggen van de bestaande situatie van het agrarisch en loonwerkbedrijf. Grotendeels was het bedrijf ook als zodanig bestemd. Het bouwvlak van het bedrijf wordt niet vergroot, alleen voor een klein deel anders neergelegd. Hiermee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is als gevolg daarvan een nadere toets aan artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro niet noodzakelijk.

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Conclusie

Bij onderhavige planontwikkeling is sprake van het vastleggen van de bestaande situatie van het agrarisch en loonwerkbedrijf. Grotendeels was het bedrijf ook als zodanig bestemd. Het bouwvlak van het bedrijf wordt niet vergroot, alleen voor een klein deel anders neergelegd. Hiermee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is als gevolg daarvan een nadere toets aan artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben in hun vergaderingen van 9 juli 2014 en 24 september 2014 respectievelijk de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld. Beiden zijn op 17 oktober 2014 in werking getreden. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt enkele structuurvisies. 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 visie 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 Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven binnen haar grondgebied. De provincie spreekt zich onder andere uit voor:

- Zowel bij stedelijke gebieden als bij een vitaal platteland een focus op de kwaliteit van het bestaande. Initiatiefnemers die kwaliteit aan de bestaande voorraad willen toevoegen, worden nadrukkelijk uitgenodigd.
- Goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw in landelijk en stedelijk gebied. De provincie wil en durft te variëren in het maken van keuzes. Soms is een toevoeging in het landelijk gebied een plus die gewenst is. Dit kan zijn op het gebied van kleinschalig wonen, werken, vrijetijdseconomie etc. Het uitgangspunt is wel dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden.
- In de landbouwsector vinden veel vernieuwingen plaats. De provincie wenst duurzame vernieuwingen te stimuleren door extra groei ruimte te bieden aan bedrijven die zich extra inzetten om met kwaliteit te ontwikkelen op het terrein van duurzaamheid, dierenwelzijn, gezondheid en ruimtelijke kwaliteit.

In de visie gaat het voornamelijk over de (fysieke) leefomgeving. De omgevingsvisie is richtinggevend en bevat een uitnodiging aan andere partijen om te participeren in het proces. 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:
 - a. ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - b. zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - c. een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - d. 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:

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

De strategie om deze doelen te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. Gelderlanders gebruiken het goede van beide werelden. De provincie gaat voor:

- Sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken.
- Een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Zowel in de stad als op het platteland is er aandacht voor een prettig leefklimaat, ook daarin zijn stad en land niet strikt gescheiden.

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 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.

Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie heeft, aansluitend op de nationale ladder van duurzame verstedelijking (Bro), ook een Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik opgenomen in de verordening. De Gelderse ladder bevat een processchema dat stap voor stap de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven, stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt om te komen tot een optimale afweging voor een locatiekeuze. De provincie wil de ladder nadrukkelijk inzetten voor het 'goede gesprek' over ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven.

In de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is aangegeven dat accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en

een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de Ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de Rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze Rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

De locatie van het bedrijf (bedrijfsgebouwen en bedrijfsactiviteiten) van E.J. Gerritsen B.V. en het bedrijf aan de Kabeljauw 8 liggen hoofdzakelijk in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Deze zone bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

De Groene Ontwikkelingszone heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De provincie heeft de volgende ambities:

- De samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het Gelders Natuurnetwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zoneren.
- Ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie.
- Kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijk systeem.
- Beschermen van bos,
- Specifieke weidevogel- en ganzenfoerageergebied beschermen.

Een heel klein deel van het bedrijf van Gerritsen B.V. en van Kabeljauw 8 liggen in het GNN. In paragraaf 4.9.4 wordt hier nader op ingegaan. Daar staat beschreven dat er ter plaatse een kaartcorrectie voor wat betreft de op kaart aangegeven grens van het GNN en het GO zal plaatsvinden.

Afweging Kabeljauw 9 e.o.

De ontwikkeling van dit bestemmingsplan consolideert de bestaande situatie. Door de eigenaren, de provincie, de gemeente en Natuurmonumenten is onderzoek gedaan naar de mogelijkheid het bedrijf uit te plaatsen en uiteindelijk is na ampele afweging besloten dat dit onmogelijk is. Uitkomst van onderling overleg van de verschillende partijen is dat consolidatie van de huidige (al lang bestaande) feitelijk situatie het beste scenario is. In het huidige en in voorgaande bestemmingsplannen was er sprake van een discrepantie tussen de planologische mogelijkheden en de feitelijke omstandigheden. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt die discrepantie opgeheven. Op basis van deze voorgeschiedenis en de betrokkenheid van de provincie daarbij past dit plan binnen het vigerende provinciaal beleid.

Het plan is in paragraaf 3.2.3 reeds getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking. Daaruit blijkt dat hieraan wordt voldaan.

3.4 Regionaal beleid

De regio heeft haar beleid vastgelegd in het Regionaal Plan 2005 - 2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen en het Groene Akkoord.

3.4.1 Regionaal Plan 2005 - 2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

Met het regionale plan heeft de Stadsregio Arnhem Nijmegen de gemeenschappelijke beleidsambities vastgelegd voor de (fysieke) ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen. Centraal in de ruimtelijke structuur van de stadsregio staat de ontwikkeling van het stedelijk kerngebied: een min of meer verstedelijkte, samenhangende zone die zich uitstrekt van Zevenaar via Arnhem tot aan Wijchen. Voor dorpen binnen de stadsregio is de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit een belangrijk uitgangspunt. Demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en ontgroening hebben een grote invloed op de sociaal-economische vitaliteit van de dorpen. Woningbouw voor starters en ouderen, voorzieningen zoals scholen, buurthuizen, etc. en de bereikbaarheid daarvan zijn belangrijke thema's.

3.4.2 Het Groene Akkoord

De gemeenten binnen de Stadsregio Arnhem Nijmegen hebben op 26 april 2013 de beleidsnotitie "Het Groene Akkoord: de nieuwe uitdaging in duurzaam bouwen" ondertekend. In het akkoord hebben de deelnemende partijen afgesproken om de komende twee jaar één gezamenlijke taal te hanteren voor duurzaam bouwen en renoveren. Er worden voor verschillende thema's prestaties geformuleerd, zodat er gestuurd kan worden op hoofdlijnen. Met het akkoord stemmen de deelnemende partijen in met een aantal afspraken waaraan uitvoering gegeven dient te worden.

Afweging Kabeljauw 9 e.o.

Het regionaal beleid richt zich vooral op wonen, op ruimtelijke kwaliteit en op duurzaamheid.

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Er worden geen nieuwe woningen gebouwd, de ruimtelijke kwaliteit wordt niet gewijzigd en de duurzaamheid is niet in het geding. Het plan is, mede gezien het uitvoerige en breed gedragen voortraject, en niet strijdig met het regionaal beleid

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Ruimtelijke Visie 2025, Strategisch Beleidskader Renkum (ver)bindt

De gemeenteraad van Renkum heeft achtereenvolgens de Sociale Visie (2008), de Strategische Visie 2040 (2010) en de Economische Visie (2011) vastgesteld. Met de Ruimtelijk Visie 2025 is het vierluik van strategische visies voltooid. Samen vormen zij het Strategisch Beleidskader van de gemeente Renkum. Dit kader is richtinggevend en agenderend voor het meerjarenbeleid van de gemeente. De vier kwaliteitsdragers, die Renkum maken tot wat zij nu is, zijn:

- De specifieke ligging;
- Een hoge diversiteit aan landschappen;
- Een rijke cultuurhistorie;
- De airborne geschiedenis.

Wederzijdse beïnvloeding van de vier kwaliteitsdragers van Renkum heeft tot drie basiswaarden voor het wonen, werken en recreëren in Renkum geleid:

- Een zeer gewaardeerde en attractieve woonkwaliteit, gekoppeld aan een veilige woonomgeving;
- Een (potentieel) gunstig economisch vestigingsklimaat;
- Een hoge toeristisch recreatieve potentie.

Inhoudelijk vormen de eerste drie en de laatste hoofdkeuzen met de bijbehorende beleidslijnen uit de Strategische Visie 2040 (december 2010) belangrijke bouwstenen (SV-par.3.2.) voor een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor het buitengebied. Dit zijn:

- Goed bereikbaar en verbinden (hoofdkeuze 1);
- Beleefbaar landschap (hoofdkeuze 2);
- Inwoners en bezoekers binden aan onze cultuur(historie) (hoofdkeuze 3);
- Kwaliteitstoerisme (hoofdkeuze 6a).

De gemeente heeft een tweeledige ambitie voor het buitengebied:

- De kwaliteiten van het buitengebied beschermen en versterken;
- De sociale waarde van het buitengebied behouden.

Afweging Kabeljauw 9 e.o.

Het plan betreft de consolidatie van een vitaal bedrijf in het buitengebied. Met het plan wordt de continuïteit van het lokaal bedrijf met veel medewerkers geborgd en tegelijkertijd wordt door het conserverend karakter de omgeving beschermd. Het plan komt hiermee tegemoet aan de keuze voor het buitengebied, namelijk het beschermen en versterken van de kwaliteiten en het behouden van de sociale waarde.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen een aantal randvoorwaarden en milieuaspecten aan die orde die van belang kunnen zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan

4.2 Bodem

In het kader van het wijzigen van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien er sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Met dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Afweging Kabeljauw 9 e.o.

In het plan worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Het plan is een grotendeels conserverend plan dat de bestaande situatie consolideert. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is niet nodig.

4.3 Lucht

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2. over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet' in betekenende mate (NIBM)' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen (Besluit NIBM)'. Op hoofdlijnen komt het er op neer dat projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. Kleine projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling "niet in betekenende mate bijdragen".

Afweging Kabeljauw 9 e.o.

Het plan is een grotendeels conserverend plan dat de bestaande situatie consolideert. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De plan draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een toets is niet noodzakelijk.

4.4 Geluid

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

- Woningen,
- Geluidsgevoelige terreinen

- Andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder bijvoorbeeld onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, enz.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In het Activiteitenbesluit bij de Wgh zijn voorschriften opgenomen die bescherming bieden tegen geluidhinder van inrichtingen die onder het Besluit vallen. Deze bescherming wordt geboden aan gevoelige objecten. Daarbij is aangegeven in de definitie van gevoelige gebouwen dat gebouwen die bij de inrichting horen (dienst- of bedrijfswoningen) geen geluidsgevoelige object zijn waarvoor de grenswaarden uit het besluit gelden.

Afwegingen Kabeljauw 9 e.o.

Binnen het plan liggen geen geluidgevoelige bestemmingen. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien waarmee de omgeving extra zal worden belast. Geluidstechnisch is er geen sprake van een nieuwe situatie. Een geluidsonderzoek is niet noodzakelijk.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen of terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijk ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de nieuwe gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komt te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)' geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Afweging Kabeljauw 9 e.o.

Binnen het voorliggende plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De feitelijke situatie is vastgelegd in de bestaande vergunningen. Er bestaan dan ook vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de ontwikkeling van het initiatief.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten van gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden (PR) en het groepsrisico (GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor de externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd. Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Op de risicokaart staat als enige relevante risico aangegeven dat er een natuurbrand kan ontstaan.

Een natuurbrand is een brand in bos-, heide- of duingebied. Het gevaar is dat mensen - wandelaars, fietsers, campinggasten - verrast worden door het vuur en worden ingesloten. Een natuurbrand kan zich in een droge periode snel en onvoorspelbaar ontwikkelen. De bestrijding is lastig, omdat bluswater vaak van elders moet worden aangevoerd en de wind de brand aanwakkert. Gebouwen in (de buurt van) bos-, heide- en duingebieden moeten een gebruiksvergunning hebben waarin voorwaarden staan voor ontvluchtingsmogelijkheden, ontruimingsplannen, bereikbaarheid- en bluswatervoorzieningen.

Afweging Kabeljauw 9 e.o.

Voor de Kabeljauw 9 e.o. geldt dat bij de toekomstige aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van de woningen rekening gehouden zal moeten worden gehouden met de voorwaarden voor de gebruiksvergunning en zal worden aangegeven hoe kan worden omgegaan met ontvluchtingsmogelijkheden, ontruimingsplannen, bereikbaarheid- en bluswatervoorzieningen.

Om dat het plan grotendeels conserverend van aard is behoeft de externe veiligheid op dit moment geen extra aandacht.

4.7 Water

In het kader van het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'.

Water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en kan de kwaliteit van het water hoog blijven.

Op Rijks- en Europees niveau zijn de laatste jaren plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan. De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstig waterbeleid in Nederland. De adviezen staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw'. De kern van het rapport is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het water de ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid worden twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- Vasthouden, bergen en afvoeren. Dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren. Hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. De Waterwet bundelt de vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten. Dit resulteert in één vergunning: de watervergunning.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009 - 2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In een waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

4.7.1 Provinciaal beleid

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015.

In de omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor

stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

In de bij de Visie horende Omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen Grond- en drinkwater (artikel 2.6 en artikel 3.3) en vaarwegen (hoofdstuk 4). Het plangebied en de omgeving zijn aangewezen als 'intrekgebied' (reserveringsgebied voor potentiële, toekomstige waterwinning) en als 'boringsvrij gebied'.

In artikel 2.6.3 van de verordening is opgenomen dat in een intrekgebied geen bestemming mag worden opgenomen die het mogelijk maakt fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, te winnen.

4.7.2 *Beleid waterschap*

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

De gemeente Renkum is voortvarend aan de slag gegaan met het afkoppelen van verhard oppervlak, één van de doelstellingen van het beleid van de hogere overheid. Sinds 2000 is in totaal ruim 50 hectare verhard oppervlak (wegen, parkeerplaatsen, daken) afgekoppeld van de riolering. Dit is ruim 20% van het totale aantal wegen in de gemeente. De gemeente voldoet hiermee ruimschoots aan de wettelijke verplichting om voor 2010 49 hectare verhard wegoppervlak af te koppelen van het riool.

Afweging Kabeljauw e.o.

Het plan is grotendeels conserverend van aard. De waterhuishoudkundig situatie wordt niet gewijzigd. Het uitvoeren van een watertoets is niet nodig. Het waterschap heeft daarnaast aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zorgt niet voor werken in de grond die warmte onttrekken of toevoegen. Het bestemmingsplan is niet in strijd met de provinciale bepalingen over water. Het plan draagt door het planologisch correct vastleggen van de waterlopen wel bij aan de borging van de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Gerritsen B.V. heeft, vooruitlopend op het voorliggende bestemmingsplan, in het voorjaar van 2014 het ontbrekende beekgedeelte van de Wolfhezerbeek gegraven en de oevers aangeplant met knotwilgen. Het betreft het gedeelte ten noordoosten van het bedrijf. De oost-west lopende (droge) Wolfhezerbeek eindigde daar. Ter hoogte van de kuilvoerplaten van Gerritsen B.V. begon de beek, af en toe gevuld met regenwater, weer. Het tussenstuk is nu aangelegd door Gerritsen B.V.. Dit stuk beek was al wel bestemd met een waterbestemming.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Bij elk ruimtelijk initiatief wordt een beschrijving gevraagd over de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Bij het maken van plannen kan rekening gehouden worden met elementen die er vroeger wel waren, maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Om de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afwezig van et belang van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Een verantwoorde verankering van de cultuurhistorie in structuurvisie, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages is gewenst. Het voornaamste doel is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 onder 2).

Archeologie

Archeologie gaat over de verwachte cultuurhistorisch waarde in de bodem. In 1992 is op Malta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlands parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988. Op basis van deze wet zijn mogelijke vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van waardevolle zaken. In het kader van de een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn

zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden. Ook de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) uit 2007 is in dit kader van belang. De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden ligt bij de gemeente.

Afweging Kabeljauw 9 e.o.

Het plangebied ligt grotendeels in gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, de middenzone heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De locatie van de grafheuvels hebben een vastgestelde hoge archeologische verwachtingswaarde. Omdat het een grotendeels conserverend plan betreft is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De archeologische waarden worden wel geborgd in de vorm van een dubbel-bestemming.

4.9 Natuurwaarden

4.9.1 Algemeen

Bij ruimtelijk ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming volgt uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hier sprake van is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.9.2 Beschermde gebieden

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en vogelrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten,
- Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlands natuurbeleid, namelijk: Natuur en landschap behouden, versterken, en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving. De volgende uitgangspunten zijn van belang:

- Vergroten. Het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden.
- Verbinden. Natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden.
- Verbeteren. De omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Gebiedsbescherming

De planlocatie ligt net buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied De Veluwe, waarop de Natuurbeschermingswet van toepassing is. Op 26 juni 2014 is in de Staatscourant het definitieve aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied De Veluwe bekend gemaakt. De locatie lag in het

ontwerp-Natura 2000-gebied De Veluwe op de kaart binnen het Natura 2000-gebied. Echter tekstueel waren bestaande bedrijven en woningen met percelen geëxclaveerd van het Natura 2000-gebied. Dat wil zeggen dat die gebieden dan toch niet in het Natura 2000-gebied lagen. In het vastgestelde Natura 2000-gebied De Veluwe is het terrein van het bedrijf Gerritsen BV ook op kaart buiten het Natura 2000-gebied gelegen.

De locatie lag binnen de begrenzingen van de provinciale ecologische hoofdstructuur (Streeksplan-beleid). De locatie ligt nu, na de vaststelling van het de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland, in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Deze zone bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het GNN is in Gelderland de opvolger van de EHS met daarbij een zoekzone van 7300 ha voor de uiteindelijke realisatie van 5300 natuur. Door grenscorrecties ligt de planlocatie niet meer in de EHS/GNN en is de locatie ook buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied gevallen.

De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De provincie heeft de volgende ambities:

- de samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het Gelders Natuurnetwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zoneren.
- ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie.
- kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijk systeem.
- beschermen van bos,
- specifieke weidevogel- en ganzenfoerageergebied beschermen.

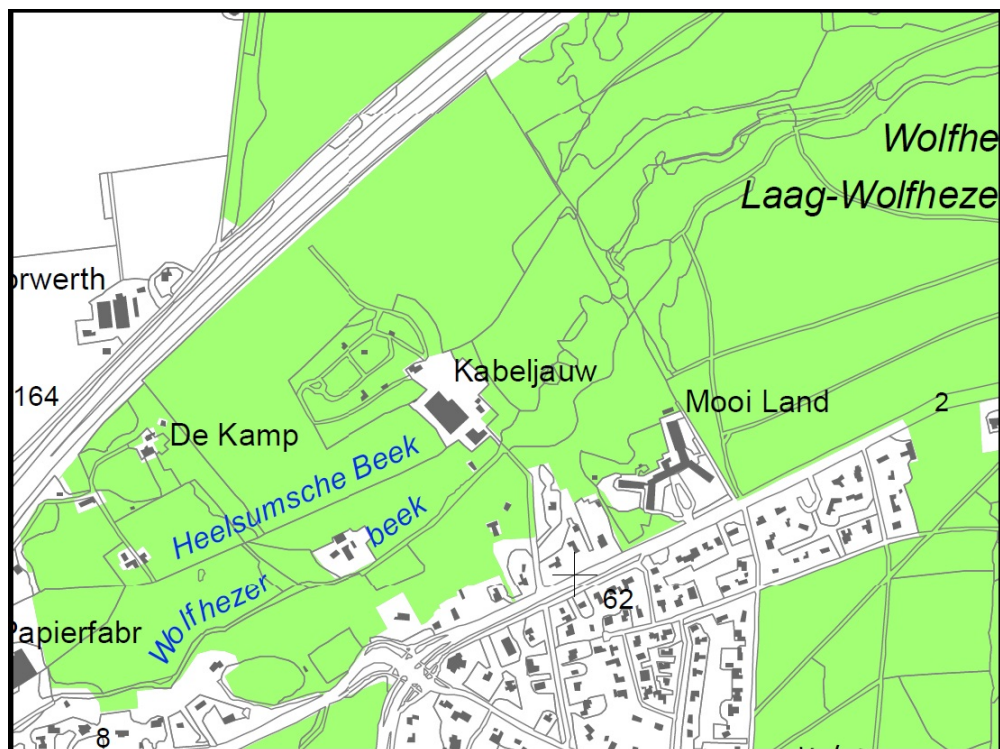
In de GO is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies. Het is daarbij van belang dat de kernkwaliteit niet significant worden aangetast of, bij grotere ontwikkelingen, om het substantieel versterken van de kernkwaliteiten. Kernkwaliteiten zijn:

- - de samenhang met aangrenzende natuurgebieden,
- - de aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden,
- - de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden,
- - de abiotische kwaliteiten stilte, donkerte, openheid en rust.

4.9.3 Beschermde soorten

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt indien deze zorgplicht wordt nagekomen een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Figuur 30: uitsnede Natura 2000-gebied De Veluwe ter plaatse van Kabeljauw 9 e.o.
(groen = Natura 2000)



Figuur 31: uitsnede Gelders NatuurNetwerk (uit de provinciale Omgevingsvisie) ter plaatse van Kabeljauw 9 e.o. (donkergroen = GNN; lichtgroen = GO)



4.9.4 Gelders NatuurNetwerk en Groene Ontwikkelingszone

De ambitie van Gelderland is om zorgvuldig om te gaan met natuur en landschap op een haalbare en betaalbare wijze en de samenleving daar meer bij te betrekken. Met het natuur- en landschapsbeleid draagt Gelderland bij aan de realisatie van internationale doelstellingen. De basis van het Gelderse natuur- en landschapsbeleid vormen de afspraken die tussen de provincies en het Rijk gemaakt zijn en die men terug kan vinden in het Onderhandelingsakkoord Decentralisatie Natuur. Een variatie aan planten- en diersoorten is cruciaal voor een goede leefomgeving. Die variatie kan alleen behouden worden wanneer in heel Europa natuurgebieden aaneengesloten worden. Daarom werkt Gelderland aan een Gelders natuurnetwerk: een stelsel van onderling verbonden natuurgebieden, dat in verbinding staat met natuurnetwerken buiten Gelderland. In het Gelders Natuurnetwerk geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Dat zijn ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of ontwikkelingen waarvoor - overtuigend gemotiveerd - geen alternatieven bestaan. Voor dergelijke uitzonderingen gelden specifieke spelregels die garanderen dat het Gelders Natuurnetwerk in stand blijft. De Gelderse Groene Ontwikkelingszone is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een - extra- bijdrage te leveren aan dit gebied. Een uitbreiding van dagrecreatie of een bestaand landbouwbedrijf vraagt om een andere mate van compensatie dan het plaatsen van een nieuw recreatieverblijf in deze zone. Het ene initiatief heeft een andere impact op het gebied dan het andere. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied. De provincie zoekt naar wat helpt om deze duidelijkheid maximaal te geven en nodigt gemeenten uit om hierover mee te denken. De juiste kaders moeten voldoende uitnodigend blijven voor 'goede' kwalitatieve ontwikkelingen.

Afweging Kabeljauw 9 e.o.

Het plan is grotendeel conserverend van aard. Een onderzoek naar de ecologische gevolgen van het plan is niet nodig. Het plan zal niet leiden negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van net buiten het plangebied gelegen het Natura 2000-gebied De Veluwe. Op 2 april 2013 is een Natuurbeschermingswetvergunning verleend voor de rundveehouderij van Gerritsen B.V.. Op 20 januari 2014 heeft de heer J.E.E. Gerritsen namens het bedrijf E.J.G. Gerritsen B.V. een nieuwe Natuurbeschermingswetvergunning van de provincie Gelderland gekregen voor de rundveehouderij van het bedrijf aan de Kabeljauw 9. Het plan heeft geen negatieve effecten op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Groene Ontwikkelingszone en het Gelders NatuurNetwerk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen op beschermde diersoorten en er behoeven geen compenserende of mitigerende maatregelen genomen te worden. Voor iedereen in Nederland geldt wel dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

Geconstateerd is dat een klein deel van het feitelijke bedrijf van Gerritsen B.V. en het buurperceel aan de Kabeljauw 8 op provinciale GNN-GO-kaart in de GNN zijn gelegen. Hiervoor wordt binnenkort bij de provincie Gelderland een kaartcorrectie voor de GO en GNN aangevraagd. Voor het opstellen van de grens van het GNN-GO in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Gelderland is gebruik gemaakt van een landelijke Top 10-kaart. Blijkbaar is in die kaart niet overals de feitelijke situatie opgenomen, aangezien er (gemeentebreed) meerdere fouten zijn geslopen / onjuiste grenzen zijn aangehouden in die kaart. Zo ook voor de situatie van het feitelijke bedrijf van Gerritsen BV en het buurperceel aan de Kabeljauw 8. Het blijkt dat ten onrechte kleine delen van het bedrijf en de bedrijfswoning aan de Kabeljauw 11 en ook een deel van Kabeljauw 8 in het GNN zijn

opgenomen. Daar staat tegenover dat met in het oosten grote delen van de agrarische gronden van het bedrijf niet in het GNN zijn opgenomen. Dit terwijl daar geen bedrijfsgebouwen staan of bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd. Aan de provincie wordt daarom gevraagd een kaartcorrectie van het GNN-GO door te voeren ter plaatse. Per saldo gaat er dan op kaart ter plaatse circa 1.419 m² aan GNN weg en komt er circa 6.899 m² aan GNN bij. Per saldo is dit ter plaatse een toename van circa 5.480 m². Op de onderstaande kaart is dit met kleuren weergegeven.

Figuur 32: voorstel aanpassingen GNN-GO n.a.v. feitelijke situatie en bestemmingsplan



4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een nieuw plan op de verkeersstructuur. De locatie wordt ontsloten vanaf de Utrechtseweg met in aansluiting daarop de Kabeljauw. Op de locatie is voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De toename van het verkeer of het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan is nihil ten opzichte van de huidige situatie.

Afweging Kabeljauw 9 e.o.

Nader onderzoek is niet nodig.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Van bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro is dan ook geen sprake. Het bestemmingsplan wordt in opdracht van de gemeente opgesteld in het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen van de gemeente. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt hierdoor voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Die situatie is hier van toepassing. Eventuele toekomstige particuliere plannen, binnen de bepalingen van het bestemmingsplan, komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

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, 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:

1. *het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);*
2. *en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:*
3. *het bebouwen van de gronden;*
4. *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 aaneengesloten 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

Het bestemmingsplan betreft de herziening van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen de locatie aan de Kabeljauw 9, 11 en 8 en omgeving te Heelsum.

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende eind-/hoofdbestemmingen: Agrarisch - Loonbedrijf, Bedrijf, Agrarisch met waarden - Landschap, Bedrijf, Bos, Natuur, Recreatie - Verblijf Verkeer, Verkeer - Onverhard en Water. Daarnaast kent het bestemmingsplan de volgende dubbelbestemmingen: Waarde - Archeologie hoge verwachting, Waarde - Archeologie middelhoge verwachting en Waarde - Archeologie grafheuvel.

5.2.2 Bestemmingen

Agrarisch - Loonbedrijf

De bestemming 'Agrarisch - Loonbedrijf' is toegekend aan het decennia bestaande agrarische en loon- en grondverzetbedrijf E.J. Gerritsen B.V. aan de Kabeljauw 9-11 te Heelsum. Deze bestemming is alleen toegekend aan het gedeelte waar het bedrijf de feitelijke bedrijfsvoering heeft. De aansluitende en omliggende agrarische gronden van het bedrijf hebben de bestemming 'Natuur' of 'Agrarisch met waarden - landschap'. De percelen zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en een loon- en grondverzetbedrijf. Binnen het bouwvlak mogen de bedrijfsgebouwen worden opgericht. De maximale bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding. Bij het bedrijf zijn twee bedrijfswoningen, Kabeljauw 9 en Kabeljauw 11, aanwezig. Deze hebben een bouwvlak waarbinnen alleen een bedrijfswoning is toegestaan. De maximale bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding. Buiten het bouwvlak van de bedrijfswoning zijn binnen de aanduiding 'bijgebouwen' alleen bijgebouwen toegestaan ten behoeve van de bedrijfswoning. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' is het niet toegestaan om (bedrijfswagens) en verrijdbare (landbouw- en loonwerk- en grondverzet) machines te stallen.

De locatie waar al decennia de sleufsilo's en de bedrijfsopslag zijn gelegen in het noordoosten en de al decennia bestaande manoeuvreerruimte om de gebouwen zijn buiten het bouwvlak gelaten maar wel binnen de bestemming. Hierdoor zijn deze functies wel toegestaan/bestemd maar kan er daar niet gebouwd worden waardoor de openheid van het gebied niet aangetast wordt.

Agrarisch met waarden - Landschap

De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' is, net als in het vorige bestemmingsplan, toegekend aan enkele binnen het plangebied voorkomende intensief gebruikte agrarische percelen. Het gaat dan om de hoger gelegen gronden in het noorden van het plangebied. De percelen zijn bestemd voor de uitoefening van agrarisch gebruik, het hobbymatig houden van dieren en het behoud en herstel van de aanwezige landschapswaarden. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan het reeds jaren bestaande bedrijf en bedrijfswoning aan de Kabeljauw 8. Ter plaatse is in de aanbouwen van de bedrijfswoning een muziekstudio gevestigd en toegestaan op basis van het voorliggend bestemmingsplan. Ook in het vorige bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' was het bedrijf ook bestemd voor alleen het huidige bedrijf, te weten: *'niet functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven, zoals deze bestaan op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan'*.

Binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' is alleen een bedrijfswoning toegestaan. Gebouwen zijn alleen toegestaan in het bouwvlak. De maximale bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding. Buiten het bouwvlak zijn alleen bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan.

Bos

De bestemming 'Bos' is toegekend aan een heel klein stukje bos in het uiterste zuidwesten van het plangebied aan het onverharde deel van de Kabeljauw. Dit gedeelte had ook een bosbestemming in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008'.

De gronden in deze bestemming zijn veelal gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur / Gelders Natuur Netwerk en in het Natura 2000-gebied de Veluwe. De gronden met de bestemming 'Bos' zijn bestemd voor bos, het behoud en herstel en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende ecologische, natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en morfologie, en de instandhouding herstel en/of ontwikkeling van de daar voorkomende waterlopen, watergangen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken.

Met deze bestemming worden de genoemde waarden optimaal beschermd evenals de aanwezige dan wel benodigde watervoorzieningen.

Aangezien de bossen ook een recreatieve functie (met name wandelen) hebben is in deze standaardbestemming opgenomen dat ondergeschikte extensieve recreatie toegestaan is met de bijbehorende wandelpaden.

Natuur

De bestemming 'Natuur' is toegekend aan beboste en onbeboste en agrarische percelen (veelal grasland) in het beekdalgebied. Aan deze veelal niet dicht beboste percelen is deze bestemming ook toegekend in het bestemmingsplan 'Buitengebied (correctieve) herziening 2008'. Op deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden. Daar waar de gronden (extensief) agrarisch worden gebruikt is agrarisch gebruik toegestaan.

Recreatie - Verblijf

De bestemming 'Recreatie - verblijf' is toegekend aan de decennia lang bestaande camping ten behoeve van enkele stacaravans ten noorden van het agrarisch en loon-en grondverzetbedrijf van Gerritsen B.V.. Op deze camping staan alleen stacaravans en twee recreatiewoningen. Meer mobiele kampeermiddelen zoals tenten, caravans en campers zijn hier niet toegestaan.

De gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van 15 stacaravans, twee recreatiewoningen en voor bos met onder andere de bijbehorende onverharde paden en wegen en parkeervoorzieningen.

Conform de bestaande situatie en de planologische situatie in de vorige bestemmingsplannen mogen hier maximaal 15 stacaravans staan en twee recreatiewoningen (Kabeljauw 9A en 9B). De stacaravans zijn zoals in de bestaande situatie beperkt tot maximaal 50 m². De recreatiewoningen zijn per recreatiewoning beperkt tot de bestaande oppervlakte van de betreffende recreatiewoning. Permanente bewoning is niet toegestaan.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is voornamelijk toegekend aan wegen en de daarnaast gelegen groenstroken

binnen het plangebied. Daarnaast zijn in deze bestemming ook andere functies toegestaan zoals waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Op de percelen met deze bestemming zijn, conform de gemeentelijke standaardregels voor deze bestemming, alleen kleine gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer, wegverkeer of nutsvoorzieningen toegestaan.

Verkeer - Onverhard

De bestemming 'Verkeer - Onverhard' is toegekend aan onverharde wegen en paden en groenstroken langs deze wegen binnen het plangebied. Daarnaast zijn in deze bestemming ook andere functies toegestaan zoals waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Op de percelen met zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming toegestaan.

Water

De Heelsumse Beek en de Wolhezerbeek (ook het deel met de droge beekloop) hebben de bestemming 'Water' gekregen.

5.2.3 Dubbelbestemmingen

Het plan bevat verder drie zogenaamde dubbelbestemmingen. Dubbelbestemmingen vallen als het ware over “onderliggende” materiële bestemmingen heen en houden beperkingen in voor de bouw-, aanleg- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Dubbelbestemmingen dienen dus een specifiek ruimtelijk belang en zijn vrijwel allen eerder in het gemeentelijk beleid, waaronder de gemeentelijke bouwverordening, vastgelegd. Hierna worden de dubbelbestemmingen beschreven.

Waarde - Archeologische verwachting

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' en 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' zijn, conform gemeentelijk beleid opgenomen ter bescherming van de in grond potentieel (te verwachten) aanwezige archeologische relictten. De gebieden met deze bestemmingen hebben een beschermingsregime gekregen met een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' is het verboden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de eind-hoofdbestemmingen te bouwen indien de oppervlakte meer dan 200 m² betreft en de ondergrondse diepte (in de grond) meer dan 0,3 meter bedraagt. In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' geldt hetzelfde maar dan voor een oppervlakte van meer dan 500 m². Dit ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden in de ondergrond. Een dezelfde bepaling geldt ook voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Voor beide archeologische dubbelbestemmingen geldt verder dat het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning af kan wijken voor het bouwen of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden overeenkomstig de regels van de eind-/hoofdbestemmingen. Dat wil zeggen dat op die manier gebouwd kan worden met een grotere oppervlakte en een grotere ondergrondse diepte indien op basis van bijvoorbeeld een ingesteld archeologisch onderzoek geen archeologische waarden aanwezig zijn of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat

de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld.

Waarde - Archeologie grafheuvel

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie grafheuvel' is opgenomen ter bescherming van de in grond aanwezige en bekende archeologisch waardevolle grafheuvels. De gebieden met deze bestemmingen hebben een beschermingsregime gekregen met een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

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 bestemmingsplan 'Kabeljauw 9, e.o, 2015' op 5 november 2014 verzonden aan de gebruikelijke partners. Van de volgende instantie is een reactie ontvangen:

- **Natuurmonumenten** (ontvangen 14 januari 2015, ingeboekt nr.134329);
- **Waterschap Vallei & Veluwe** (ontvangen 3 februari 2015, ingeboekt nr.134688);
- **Provincie Gelderland** (brief van 19 februari 2015 met zaaknummer 2014-015191; ontvangen op 20 februari 2015, ingeboekt met nummer 135011) (Op 8 april 2015 met zaaknummer 2015-03354), bij ons ingeboekt op 9 april 2015 met nummer 135728, heeft de provincie informeel gereageerd op het naar aanleiding van de inspraakreactie aangepaste bestemmingsplan)

Hierna zijn de inspraakreacties weergegeven.

Natuurmonumenten

samenvatting:

Natuurmonumenten geeft aan dat het helder is dat bij het vaststellen van dit plan de situatie ter plaatse voor het bedrijf Gerritsen zal verbeteren en dat de ontstane situatie zal worden gelegaliseerd.

De gezamenlijke inspanningen (*Natuurmonumenten, gemeente, Provincie en Gerritsen B.V.*) om tot verplaatsing van het bedrijf Gerritsen te komen hebben spijtig genoeg geen succes gehad. Er bleek bij de diverse partijen te weinig budget beschikbaar te zijn om tot deze verplaatsing te komen. Over dit proces wordt bij paragraaf 2.2.2 van het conceptbestemmingsplan geschreven. Over die tekst wil Natuurmonumenten opmerken dat de genoemde onmogelijkheid tot bedrijfsverplaatsing slaat op de situatie van nu (2014-2015). Wellicht dat zich in de toekomst, bijvoorbeeld vanwege een volgende groeiwens van het bedrijf Gerritsen, weer een situatie voor gaat doen dat opnieuw naar bedrijfsverplaatsing gekeken zal worden. Wellicht dat er dan wel voldoende steun en middelen beschikbaar zijn voor bedrijfsverplaatsing. Verder groeien ten opzichte van de in dit conceptplan vastgelegde situatie lijkt Natuurmonumenten een onmogelijkheid. Gevraagd wordt de tekst in het conceptbestemmingsplan hierop aan te passen. Zoals het nu is opgenomen in het conceptbestemmingsplan lijkt het een absolute conclusie.

Natuurmonumenten heeft er begrip voor dat het bedrijf Gerritsen onder de huidige omstandigheden met dit plan de gelegenheid krijgt een nieuwe loods te bouwen voor de stalling van machines. De voorkeur van Natuurmonumenten gaat uit voor het realiseren van een nieuwe loods ten westen van de bestaande loodsen/stallen (variant 1 zoals door de gemeente voorgesteld). In die variant wordt het bouwvlak strak om de bestaande gebouwen gelegd en worden. Daardoor komt er een nieuw bouwvlak (kleiner dan er weggaat) terug in het westen, ter plaatse waar al tientallen jaren de bestaande bedrijfswagens buiten staan. Daarmee wordt het beeld vanuit de omgeving fraaier zonder dat het bedrijf groeit. De wagens staan er namelijk nu al. In deze variant krijgt het bedrijf geen uitbreidingsruimte. Wat er is en staat, ook qua rechten, kan dan worden vastgelegd. Wel rekent

Natuurmonumenten er op een ter plaatse thuishorende beplanting rondom de nieuwbouw om nieuwe loods landschappelijk voldoende in te passen. Met deze variant wordt dan definitief vastgelegd wat er kan en niet kan. Eventuele uitbreiding in de toekomst lijkt Natuurmonumenten dan verder onmogelijk. Indien in de toekomst ooit toch sprake zal zijn van verdere uitbreiding (swensen) dan zal Natuurmonumenten daar stevig bezwaar tegen maken. Verder wil Natuurmonumenten dan in zo'n situatie weer graag met de diverse partijen in gesprek. Dit om na te gaan hoe we een bedrijfsverplaatsing dan wel succesvol kunnen volbrengen, want verplaatsing zal de Natura-2000 doelen die daar gelden werkelijk dichterbij brengen, de waterkwaliteit in de beek werkelijk doen verbeteren en het beekdal aanzienlijk beter zichtbaar en beleefbaar maken dan nu het geval is.

Reactie:

De inspraakreactie geeft aan dat Natuurmonumenten in kan stemmen met het conceptbestemmingsplan en de bouw van een nieuwe loods. Dat deel van de inspraakreactie nemen wij voor kennisgeving aan. Wij zullen de tekst van hoofdstuk 2.2.2 conform het verzoek van Natuurmonumenten aanpassen. Het is en was de bedoeling om hier alleen de situatie te beschrijven van de huidige situatie en inspanningen die geleverd zijn om tot bedrijfsverplaatsing te komen. Niet om aan te geven dat eventuele toekomstige bedrijfsverplaatsing niet (meer) aan de orde zou (kunnen) zijn. Wij zullen privaatrechtelijk regelen dat de nieuwe loods landschappelijk wordt ingepast met ter plaatse thuishorende beplanting.

Conclusie:

De tekst van hoofdstuk 2.2.2 wordt aangevuld met een tekst die aangeeft dat er in de toekomst weer sprake zou kunnen zijn van bedrijfsverplaatsing. Daarnaast zullen wij privaatrechtelijk /via het bestemmingsplan regelen dat de nieuwe loods landschappelijk wordt ingepast met ter plaatse thuishorende beplanting.

Waterschap Vallei & Veluwe

Samenvatting:

Na ter plaatse (Gerritsen BV) een bezoek te hebben gebracht, is de gebiedsbeheerder van het waterschap van oordeel dat het nieuw gegraven tracé (van de Wolfhezerbeek; te weten het tot voor kort ontbrekende deel van de beek) geen problemen oplevert voor de waterhuishouding of beheer. Het waterschap neemt het nieuwe tracé op in hun beheerregister zodat het zichtbaar is in de geografie.

Ten aanzien van de inhoud en beschrijving in het conceptbestemmingsplan heeft het waterschap geen opmerkingen.

Reactie en conclusie:

De inspraakreactie is positief over het conceptbestemmingsplan en het feit dat Gerritsen BV op eigen initiatief het ontbrekende deel van de Wolfhezerbeek heeft gegraven en ingericht. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Provincie Gelderland

Samenvatting:

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 conceptbestemmingsplan legt de bestaande situatie planologisch vast van het loonwerk- annex agrarisch bedrijf van de heer Gerritsen aan de Kabeljauw 9 te Heelsum. Het bedrijf wordt strak begrensd en krijgt geen uitbreidingsruimte. Een groot deel van de gebruiksruimte van het bedrijf, waaronder sleufsilo's, opslagruimte, manoeuvreerruimte, tuin en een reeds vergunde tweede bedrijfswoning wordt gelegaliseerd. De ligging van het bouwblok wordt veranderd, zodat een werktuigenberging kan worden gebouwd, zoals aangegeven op de verbeelding 'variant 1'. Het plangebied ligt ten noorden van de Utrechtseweg en rondom het Heelsums Beekdal ter hoogte van de wijk Kievitsdel van het dorp Doorwerth en ten oosten van Heelsum.

Provinciaal belang

Het voorontwerp geeft de provinciale afdelingen aanleiding om te adviseren ten aanzien van de de navolgende provinciale belangen.

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

Het plangebied ligt deels in GNN en deels in GO. Het bedrijf van de heer Gerritsen ligt grotendeels in GO, de omliggende gronden in GNN. Gezien de ligging van het plangebied in het GNN en de GO zijn de afdelingen een aantal jaren geleden nauw betrokken geweest bij een traject tot verplaatsing van het bedrijf naar de gemeente Overbetuwe. Dit is toen niet gelukt. De afdelingen vinden het daarom acceptabel dat de gemeente er nu voor kiest de bestaande situatie planologisch vast te leggen.

De afdelingen vinden het belangrijk dat het bedrijf strak wordt begrensd en geen uitbreidingsruimte krijgt. Het bouwblok wordt gewijzigd ten behoeve van de bouw van een werktuigenberging. Deze verandering van het bouwblok dient niet te leiden tot een toename van de oppervlakte van het bouwblok ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit blijkt nu onvoldoende uit de toelichting van het plan. De afdelingen adviseren de gemeente de toelichting hierop aan te passen, zodat duidelijk is dat geen sprake is van uitbreiding en dat het plan past binnen het provinciaal beleid.

Een klein deel van het bouwvlak van het bedrijf ligt in GNN in plaats van GO. De kaarten van de Omgevingsverordening komen op die plek niet overeen met de huidige situatie. De afdelingen zijn bereid hiervoor een kaartcorrectie aan Gedeputeerde Staten (GS) voor te leggen.

Nationaal landschap

Het plangebied is gelegen in het Nationaal Landschap Veluwe. Omdat het plangebied ook is gelegen in het GNN en de GO geldt het afwegingskader van het GNN en de GO. De afdelingen hebben reeds geconcludeerd dat het plan binnen dit beleid past.

Natura 2000

Het plangebied is deels gelegen in het Natura 2000-gebied Veluwe. Op grond van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 dient rekening gehouden te worden met de mogelijke gevolgen van het plan op de instandhoudingsdoelstelling van het gebied. Daarnaast dient, wanneer significante effecten niet kunnen worden uitgesloten, bij Gedeputeerde Staten op grond van artikel 19d van deze wet een vergunning aangevraagd te worden voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt.

Op 2 april 2013 is een Nbw-vergunning verleend voor een rundveehouderij. De andere activiteiten van het bedrijf zijn niet in de vergunning opgenomen. Deze moeten alsnog getoetst worden en zijn mogelijk vergunningplichtig, zeker indien er na 24 maart 2000 wijzigingen zijn geweest. De afdelingen adviseren de gemeente contact op te nemen met de provinciale afdeling Vergunningverlening en Handhaving.

Advies

De afdelingen adviseren vorenstaande opmerkingen te verwerken in het plan. Gelet op het provinciale belang dient de gemeente de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan opnieuw aan de provincie kenbaar te maken.

Reactie:

In de toelichting wordt duidelijker aangegeven dat de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot. Gerritsen B.V. zal contact opnemen met de provincie over de een eventuele Nbw-vergunning voor het loonwerk- en grondverzetbedrijf.

De kaartcorrectie voor de GO en GNN zal binnenkort worden aangevraagd. Voor het opstellen van de grens van het GNN-GO is gebruik gemaakt van een landelijke Top 10-kaart. Blijkbaar is in die kaart niet overals de feitelijke situatie opgenomen, aangezien er (gemeentebreed) meerdere fouten zijn geslopen / onjuiste grenzen zijn aangehouden in die kaart. Zo ook voor de situatie van het feitelijke bedrijf van Gerritsen BV en het buurperceel aan de Kabeljauw 8. Het blijkt dat ten onrechte kleine delen van het bedrijf en de bedrijfswoning aan de Kabeljauw 11 en ook een deel van Kabeljauw 8 in het GNN zijn opgenomen. Daar staat tegenover dat met in het oosten grote delen van de agrarische gronden van het bedrijf niet in het GNN zijn opgenomen. Dit terwijl daar geen bedrijfsgebouwen staan of bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd. Aan de provincie wordt daarom gevraagd een kaartcorrectie van het GNN-GO door te voeren ter plaatse. Per saldo gaat er dan op kaart ter plaatse circa 1.419 m² aan GNN weg en komt er circa 6.899 m² aan GNN bij. Per saldo is dit ter plaatse een toename van circa 5.480 m². Op de navolgende kaart is dit met kleuren weergegeven.

Figuur 33: voorstel aanpassingen GNN-GO n.a.v. feitelijke situatie en bestemmingsplan



De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf Gerritsen B.V. blijft gelijk (in het oude een nieuwe bestemmingsplan). Het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' bedroeg ongeveer 3.277 m² (in het bouwvlak lagen alleen de twee loodsen en de stierenstal en niet de bestaande werktuigenberging). De nieuwe bouwvlakken bedragen nu tezamen circa 3.215 m² (dus de twee loodsen, stierenstal, maar ook de bestaande werktuigenberging van 160 m² en de nieuwe loods/overkapping). Wel wordt het bouwvlak nu juist strak om de bestaande gebouwen gelegd. Daarnaast wordt een deel van het bouwvlak verplaatst zodat de machines die ten westen van het bedrijf in de buitenlucht staan in een nieuw te bouwen loods / overkapping kunnen staan. Daarmee worden de wagens / machines beschermd tegen weersomstandigheden, tegen diefstal en staan ze uit het zicht. Het beeld vanuit de omgeving wordt er ook fraaier van. De nieuwe loods/kapschuur wordt landschappelijk ingepast. Een nieuwe loods/kapschuur in het oosten is niet gewenst omdat daarmee aan beide zijden van de weg de Kabeljauw bedrijfsgebouwen ontstaan. De loods/kapschuur ligt in de westen ook verscholen achter de bestaande bedrijfsgebouwen waardoor deze minder in het zicht ligt. Ook blijft de bedrijfsbebouwing daardoor geconcentreerd op één plek. Op deze wijze vindt er geen vergroting van de bouwmogelijkheid plaats, slechts een verschuiving van de bouwrechten. De provincie en Natuurmonumenten hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het verschuiven van bouwrechten zodat een nieuwe loods / overkapping gebouwd kan worden.

Natura 2000 - Natuurbeschermingswet

In het kader van de opmerking over de door de provincie gemaakte opmerking over Natura 2000 en de toets over het wel of niet nodig hebben van een Natuurbeschermingswetvergunning voor de andere activiteiten van het bedrijf Gerritsen BV (niet zijnde de rundveehouderij) heeft Gerritsen BV maar ook de gemeente contact opgenomen met de provinciale afdeling Vergunningverlening en Handhaving. De provinciale afdelingen hebben vervolgens per mail aangegeven dat er geen

natuurbeschermingswetvergunning nodig is voor Gerritsen BV voor de andere bedrijfsactiviteiten (niet zijnde de rundveehouderij).

Conclusie:

In de toelichting wordt duidelijker aangegeven dat de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot. De kaartcorrectie voor de GO en GNN zal binnenkort worden aangevraagd. Ook is het naar aanleiding van de inspraakreactie aangepaste ontwerpplan opnieuw naar de provincie gestuurd ter controle en advisering. Hierop heeft de provincie met de navolgende brief gereageerd:

Provincie Gelderland (8 april 2015, zaaknummer 2015-003354; ontvangen 9 april 2015 en ingeboekt met nummer 135728)

Het ontwerpbestemmingsplan raakt provinciale belangen, zoals de provincie die heeft benoemd in de Omgevingsvisie. De provincie heeft geconstateerd dat deze belangen een goede vertaling hebben gekregen in het bestemmingsplan.

Bij brief van 19 februari 2015 met zaaknummer 2014-015191 hebben de provinciale afdelingen het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 33.1.1 van het besluit ruimtelijke ordening geadviseerd over het voorontwerpbestemmingsplan. Dit advies is overgenomen.

Wij bevestigen dat het college een verzoek om aanpassing van de beleidskaart voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) ten behoeve van het plan bij de provincie kan indienen.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' heeft vanaf 4 maart 2015 gedurende zes weken, dus tot en met 14 april 2015 ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn acht zienswijzen ingediend. Hiervan zijn er vijf gelijk qua inhoud en opzet. Op 10 juni 2015 is één van die gelijke zienswijzen schriftelijk ingetrokken. Daaarmee zijn er nog zeven zienswijzen over. De ingetrokken zienswijze en de tekst van de intrekking daarvan is nog wel genoemd bij zienswijze 5. In de Staatscourant van woensdag 4 maart 2015 en in het huis-aan-huis-blad Hoog en Laag van woensdag 4 maart 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 Renkum en in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan was digitaal ook in te zien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website 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.

Hierna zijn deze zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

zienswijze 1

Naam:	de heer C. Kwakernaak
Adres:	Middenlaan 44, 6869 VR te Heveadorp
Ontvangst zienswijze:	14 april 2015

Inboeknummer:

135811

Samenvatting:*Inleiding*

Reclamant geeft aan dat de gemeente Renkum, samen met andere overheden, de afgelopen 15 jaar met het saneren van het bedrijventerrein Beukenlaan een geweldige impuls heeft gegeven aan het herstellen van het Nederlands NatuurNetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur).

Het Renkums Beekdal vormt sinds 2013 weer één integrale natuurlijke verbinding tussen Veluwe en Rijnvallei. Het Renkums Beekdal maakt deel uit van de Renkumse Poort. Ook het Heelsums Beekdal maakt deel uit van deze, voor het goed functioneren van Nederlands NatuurNetwerk, uiterst belangrijke ecologische poort. In het Heelsums Beekdal en langs de beken in dat dal bevinden zich nog een aantal hindernissen die het maximaal (en optimaal) functioneren van deze natuurlijke verbinding in de weg staan/liggen. Het gaat daarbij, naast het bedrijf Gerritsen BV (waarop het onderhavige bestemmingsplan betrekking heeft), onder meer om duikers (onderdoorgang A50 en N225), een cascade en een voor vissen en andere waterdieren 'onneembare' monding van de beek in de Rijn. Inmiddels wordt laatstgenoemde barrière door Waterschap Vallei en Veluwe weggenomen. De werkzaamheden daartoe zijn in volle gang.

Het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' is volgens reclamant is met vorenstaande niet te rijmen. Het bedrijf vormt voor de verdere ontwikkeling van de door alle overheden erkende noodzakelijke natuurlijke verbindingen van de Renkumse Poort zowel natuurlijk als landschappelijk een enorm obstakel. Het planologisch positief bestemmen van het bedrijf is in tegenspraak met beleid van gemeente, provincie en rijk. Voor de eigenaar van het bedrijf en zijn opvolgers betekent dit dat er in de toekomst geen enkele uitbreiding meer mogelijk is, waardoor zij letterlijk met hun rug tegen de A50 staan.

Getuige diverse beleidsuitspraken ziet de gemeente Renkum natuur en landschap de afgelopen jaren steeds meer als de belangrijkste voorwaarde voor groei van de economie, met name waar het gaat om toerisme en recreatie. Het thans ter vaststelling in procedure brengen van dit bestemmingsplan is volledig in strijd met dit terechte uitgangspunt.

Wat wordt gemist

In de hoofdstukken 3 en 4 van het ontwerpbestemmingsplan wordt de beleidscontext van het bestemmingsplan beschreven. Hierin ontbreken volgens reclamant enkele relevante beleidsdoelstellingen.

Provinciaal natuurbeleid:

- Het beekdal van de Heelsumse Beek vormt onderdeel van de ecologische verbinding Renkumse Poort, die is opgenomen in het Masterplan Veluwe (2010). Het is volgens reclamant duidelijk dat met de legalisering en planologische verankering van het agrarisch bedrijf Gerritsen BV in dit plan de realisatie van deze ecologische verbinding niet gerealiseerd zal kunnen worden. Dit bestemmingsplan is dus volgens reclamant strijdig met het Masterplan Veluwe.
- Het provinciale Natuurbeheerplan heeft in de Ambitiekaart Natuur dit landbouwgebied aangewezen als 'functieverandering naar natuur'. Volgens reclamant is dit plan dus ook met doelstellingen en ambities in het Natuurbeheerplan in strijd.

Provinciaal waterbeleid en Waterbeheerplan Waterschap Vallei & Veluwe:

- De benedenloop van de Heelsumse Beek is aangewezen als KRW waterlichaam, waarvoor

kwaliteitsnormen zijn geformuleerd voor de Europese Kaderrichtlijn Water. Uit de 'Factsheet KRWNL43_14 Heelsumse Beek' (d.d. 21-07-2014) blijkt dat de chemische toestand van het water in de benedenloop van de Heelsumse Beek voor Stikstof (totaal) beoordeeld wordt als 'slecht' (periode 2010 - 2015) en dat ook de prognose voor deze stof (2021) als 'slecht' wordt gekenmerkt. De herkomst van het hoge stikstof gehalte is onbekend (er zijn geen recente studies naar uitgevoerd) maar uit de toelichting op de factsheet komt naar voren dat de landbouw een belangrijke bron is, die echter niet met het waterbeleid kan worden aangepakt. Hiervoor is ruimtelijk en milieubeleid voor nodig. Met het legaliseren en vastleggen van het agrarische bedrijf Gerritsen in de middenloop van het beekdal zal de stikstofemissie naar de Heelsumse Beek stroomafwaarts hoog blijven.

- De Heelsumse Beek is tevens (gedeeltelijk) aangewezen als HEN-water, dus een waterloop van het hoogste ecologische niveau. Zoals hierboven is beschreven voor het KRW-lichaam van de benedenloop Heelsumse Beek zal volgens reclamant ook de continuering van het agrarische bedrijf op deze locatie strijdig zijn met de provinciale doelstellingen voor HEN-wateren, ook al valt het traject van de Heelsumse Beek door het landbouwareaal buiten de aanduiding HEN-water. Maar omdat water in een beek nu eenmaal stroomt zullen de stoffen uit de landbouwemissies de kwaliteit van het HEN-water benedenstrooms nadelig beïnvloeden en is het plan volgens reclamant dus ook strijdig met de hoge ecologische doelstellingen voor HEN-wateren.
- Het college van burgemeester en wethouders van Renkum heeft bij besluit van 3 februari 2015 besloten een zienswijze in te dienen naar aanleiding van het Waterbeheerprogramma 2016-2021 (gedeelte Kader Richtlijn Water) van Waterschap Vallei en Veluwe. Deze zienswijze betreft het aanwijzen van de gehele loop van de Heelsumse Beek als KRW-waterlichaam en niet slechts het benedenstroomse deel. Tevens wordt in de zienswijze van B&W de noodzaak benadrukt van maatregelen langs de gehele loop van de beek ter verbetering van de ecologische situatie. Het college is van mening dat "de ecologische situatie in de Heelsumse Beek wel degelijk kan verbeteren en dat we op deze wijze kansen laten liggen voor een natuurlijker en beter beleefbaar beekdal" (brief B&W van Renkum aan Waterschap Vallei en Veluwe" d.d. 6 februari 2015). Deze uitspraak is terecht en geheel in lijn met vigerend gemeentelijk beleid. Daardoor is dit standpunt van B&W volgens reclamant feitelijk in tegenspraak met het thans in procedure brengen van onderhavig bestemmingsplan.

Gemeentelijk beleid:

- In de Ruimtelijke visie 2025 staat een tweeledige ambitie voor het buitengebied opgenomen. De eerste ambitie is: 'de kwaliteiten van het buitengebied beschermen en versterken.' Volgens reclamant is het bestemmingsplan hiermee in strijd. Er is slechts sprake van consolidatie van een agrarische bedrijf, inclusief het legaliseren van diverse uitbreidingen en bouwwerken die, volgens reclamant, in strijd met het huidig vigerend bestemmingsplan zijn gerealiseerd, o.a. in beschermd Natura 2000 gebied. Door deze met dit plan planologisch vast te leggen en legaliseren wordt volgens reclamant zeker geen bijdrage geleverd aan bescherming en versterking van de kwaliteiten van het buitengebied.
- In het Landschapsontwikkelingsplan (2005) is in het Renkumse VoorkeursModel opgenomen dat de op de locatie gevestigde camping zal worden opgeheven of uitgeplaatst. In het ontwerpbestemmingsplan is dat niet aan de orde. Ook vermeldt het Renkumse VoorkeursModel dat de landbouwgronden (waarop over het algemeen maïs geteeld wordt) zullen worden omgezet in heide. Volgens reclamant voldoet het ontwerpbestemmingsplan ook aan dat uitgangspunt niet.

Tenslotte

Op pagina 49 van het ontwerpbestemmingsplan wordt als conclusie op een reactie van Natuurmonumenten op dit bestemmingsplan gemeld dat de tekst van hoofdstuk 2.2.2 wordt

aangevuld met een tekst die aangeeft dat er in de toekomst weer sprake zou kunnen zijn van bedrijfsverplaatsing'. Reclamant wil er echter krachtig voor pleiten om de optie van bedrijfsverplaatsing niet door te schuiven naar de toekomst en intussen de kansen daarvoor verder te verkleinen met dit ontwerpbestemmingsplan. Met de indiening van deze zienswijze roept reclamant de gemeenteraad op om deze procedure minimaal op te schorten om alsnog en in goede harmonie met alle betrokkenen uitplaatsing uit het beekdal van het bedrijf Gerritsen BV te bewerkstelligen. Daartoe ondersteund door de bovengenoemde beleidsdoelen van provincie, waterschap en gemeente, die ten onrechte niet gemeld zijn als relevante beleidsdocumenten in dit bestemmingsplan.

Reactie:

Ad. Inleiding:

Reclamant stelt dat: *'Het planologisch positief bestemmen van het bedrijf is in tegenspraak met beleid van gemeente, provincie en rijk'*.

Zoals in het bestemmingsplan heel duidelijk is aangegeven is er door het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van een nieuwe situatie. Het bedrijf is daar al tientallen jaren gevestigd en bestemd als (agrarisch)bedrijf. Ook de landbouwgronden van Gerritsen B.V. worden al tientallen jaren agrarisch gebruikt. Ook indien het voorliggende nieuwe bestemmingsplan niet wordt vastgesteld zal daar niets aan veranderen. Het bedrijf is al positief bestemd dan wel heeft vergunningen voor de feitelijke bedrijfsvoering. Het enige wat feitelijk wijzigt is dat nu foutjes in de oude plankaarten worden hersteld aan de bestaande situatie. In de vorige bestemmingsplannen is nooit echt goed naar de bestaande situatie van het bedrijf gekeken (maar ook de feitelijke ligging van de beken en dergelijke). In het nieuwe bestemmingsplan wordt het bedrijf bestemd zoals het feitelijk bestaat. Uitbreiding van het te bebouwen oppervlak vindt niet plaats. Het wordt met het voorliggende bestemmingsplan duidelijk dat het bedrijf geen uitbreidingsruimte heeft en krijgt. Indien het bedrijf wil groeien zal het ergens anders heen moeten met het bedrijf.

Ad. Wat wordt gemist; Provinciaal natuurbeleid:

Zoals hiervoor beschreven betreft het een bestaand bedrijf wat ook planologisch zo is bestemd. Er is dus nu geen sprake van een nieuwe planologische situatie. Daardoor zorgt het nieuwe bestemmingsplan er niet voor dat de door reclamant genoemde 'ecologische verbinding' niet gerealiseerd kan worden. De agrarische gronden hebben zowel een natuur- als agrarische bestemming. Dus daardoor zijn er voor die geen planologische beperkingen voor het realiseren van een ecologische verbindingzone. Wat reclamant eigenlijk als basis gebruikt voor zijn redenering in de hele zienswijze is de gedachte dat het bedrijf niet (meer) aanwezig is op de locatie. Dan wordt teruggeredeneert naar het dan 'opeens' planologisch bestemmen van het bedrijf.

De provincie heeft een Natuurbeheerplan. De laatste versie is die van 2016. Boeren, particuliere grondeigenaren en natuurbeschermingsorganisaties kunnen subsidie krijgen voor de inrichting en beheer van natuur en landschap. In het Natuurbeheerplan staat welke gebieden in hiervoor in aanmerking komen, het legt voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer de begrenzing vast en geeft de criteria waaraan een subsidie-aanvraag moet voldoen. Het Natuurbeheerplan is gebaseerd op het vigerend beleid voor het landelijke gebied voor water, milieu en ruimtelijke ordening van de Europese Unie, het Rijk en de provincie. Dit houdt in dat het een uitwerking betreft (realisatie van dat beleid) van onder ander het Natura 2000-beleid en het provinciale natuurbeleid van het Gelders NatuurNetwerk en de Groene Ontwikkelingszone (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening). Het Natuurbeheerplan betreft dus geen zelfstandig nieuw beleidsdocument.

Het Natuurbeheerplan geeft onder andere aan voor welke bestaande natuur- en landschapsgebieden

er subsidie in onderhoud aan kan worden verleend en voor welke gebieden er subsidie verleend kan worden voor het realiseren van nieuw natuur. De subsidie heeft geen betrekking op bebouwde (bedrijfs)gronden. Het feitelijke bedrijf komt niet in aanmerking voor die subsidie. De subsidie betreft het op verzoek van de grondeigenaar omvormen van landbouwgrond naar natuur. Hiervoor kan dan een subsidiebijdrage gegeven worden. Hierbij zal meestal de waardevermindering niet geheel financieel gecompenseerd worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is daardoor niet in strijd met het provinciale beleid.

Ad. Wat wordt gemist; Provinciaal waterbeleid en Waterbeheerplan Waterschap & Veluwe:

Vooropgesteld kan worden dat de gemeente Renkum niet verantwoordelijk voor de waterkwaliteit in beken en sloten. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt bij het waterschap. Het voorliggende bestemmingsplan verandert, zoals eerder al is aangegeven in de reactie op deze zienswijze, niets aan de situatie van de beek en het gebruik van de omliggende (agrarische) gronden. Bedrijfsverplaatsing is, zoals eerder aangegeven, mede op financiële gronden niet mogelijk gebleken. Nog los van de vraag of bedrijfsverplaatsing en het staken van het agrarische gebruik van de gronden het hoge stikstofgehalte in de beek zal veranderen. De discussie over de waterkwaliteit staat namelijk los van het bestemmingsplan.

Voor de beantwoording van de opmerkingen over het beleid van het Waterschap Vallei & Veluwe en de Kaderrichtlijn Water heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden met het waterschap. De navolgende beantwoording over die vraagstukken is in samenwerking met het waterschap tot stand gekomen.

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is de Europese richtlijn die voor alle lidstaten de route aangeeft hoe een goede grond- en oppervlaktewaterkwaliteit dient te worden bereikt en veilig gesteld. Voor het waterschap is de Kaderrichtlijn Water uitgangspunt voor het beleid. Het waterschap heeft in 2008 de begrenzing van de wateren die onder de KRW vallen vastgesteld. Het is verplicht om in het beleidsplan van het waterschap (in dit geval het 'Waterbeheersplan Vallei en Eem 2009-2015' en in de nabije toekomst het 'Waterbeheerprogramma Vallei en Veluwe 2016-2021') een maatregelprogramma op te nemen waarmee de doelen worden gerealiseerd. De uiterste termijn voor het halen van de doelen is 2027. Wanneer wordt voorzien dat normen of doelen niet gehaald zullen worden, dan moeten passende maatregelen worden genomen. In dit geval is dit niet aan de orde.

Voor de KRW wordt gewerkt met doelen voor chemie en ecologie. Onderdeel van de ecologische doelen is dat voldaan wordt aan normen voor een reeks stoffen, waaronder de nutriënten stikstof en fosfaat. De normen voor stikstof en fosfaat worden door de waterbeheerder bepaald. Van belang voor de beoordeling van overschrijding van de normen voor stikstof en fosfaat is dat het voldoende is als voor één van deze twee stoffen wordt voldaan aan de norm. Deze is dan 'beperkend' en in dat geval kunnen de nutriënten geen ongewenste effecten in het oppervlaktewater hebben op de ecologie. Voor de Heelsumse Beek wordt de stikstofnorm ruim overschreden, maar doordat fosfaat wel aan de norm voldoet levert dit geen probleem op en wordt aan de KRW-vereisten op dit punt voldaan.

Samengevat:

"De Heelsumse Beek voldoet aan de KRW normen voor zogeheten nutriënten, dit omdat alleen de waarden voor stikstof te hoog zijn. Omdat in de Heelsumse beek de stikstof waarden (te) hoog zijn, wordt dit in rood aangegeven in de factsheet. Echter, alleen als zowel de waarden voor stikstof als voor fosfaat te hoog zouden zijn, wordt het KRW-doel voor nutriënten niet behaald en kan het waterlichaam daardoor niet 'goed' scoren voor ecologie. Dit is hier echter niet het geval. De Heelsumse beek voldoet aan de KRW-"

De Heelsumse Beek is als KRW-waterlichaam aangewezen vanaf de Nederrijn tot aan de onderdoorgang bij de A50. Het bovenstroomse deel, dus ook ter plaatse van de gronden van Gerritsen B.V. is de beek geen KRW-waterlichaam omdat daar niet voldaan wordt aan de vereiste minimale grootte van het daarop afvoerende gebied. Voor de beoogde waterkwaliteit van de Heelsumse Beek is de KRW leidend. In het KRW-waterlichaam Heelsumse Beek (het bovenstroomse deel is daar geen onderdeel van) zijn en worden door het waterschap maatregelen genomen om de KRW-doelen te realiseren. Aanvullend daarop is in het beleidsplan van voormalig Waterschap Vallei en Eem een inrichtingsbeeld opgenomen dat voor deze beek de beleidsrichting bepaalt. In de loop van de volgende planperiode (2016-2021) zullen doelen voor 'overige wateren' worden ontwikkeld die de rol van het inrichtingsbeeld over zullen nemen. 'Overige wateren' zijn de wateren die geen onderdeel uitmaken van KRW-waterlichamen.

Het Waterbeheerprogramma 2016-2021 van het Waterschap Vallei & Veluwe is een plan op hoofdlijnen. Dat wil onder andere zeggen dat er, behoudens voor de Kaderrichtlijn Water (waarvoor het opnemen van de 'KRW-maatregelen' verplicht is), geen maatregelenprogramma in is vastgelegd. Het waterschap neemt geen maatregelen ter beperking van de hoge concentraties stikstof in de beek, omdat de KRW vereist dat voldaan wordt óf aan de norm voor fosfaat óf aan de norm voor stikstof. Fosfaat voldoet, waardoor de zeer hoge concentraties stikstof toch geen probleem zijn.

Het Waterschap heeft, om te voldoen aan de KRW, in het kader van de KRW maatregelen genomen in de benedenloop van de beek om de beek voor o.a. vissoorten te verbeteren (verleggen van de Heelsumse Beek). De inrichtingsmaatregelen en het vispasseerbaar maken van een stuw zijn gericht op het ontwikkelen van een goede ecologische toestand. Het niet voldoen aan een stikstofnorm is voor de Kaderrichtlijn Water geen belemmering om een goede ecologische toestand te bereiken omdat wél wordt voldaan aan de fosfaatsnorm.

Naar de herkomst van de hoeveelheden stikstof in de Heelsumse Beek is eerder onderzoek (in 2001) gedaan. Het meetpunt lag overigens bij heel ver (1,5 tot 2 kilometer) stroomafwaarts van de gronden van Gerritsen B.V. bij de kruising van Heelsumse Beek en de de Kerkweg te Heelsum.

Uit dit onderzoek bleek dat deze concentraties niet alleen door landbouwactiviteiten ter plaatse worden veroorzaakt (dus ook landbouwactiviteiten stroomafwaarts van Gerritsen B.V., maar ook nog bij de Renkumse Enclave). Eerdere metingen door Waterschap Vallei en Eem gaven een mix van oorzaken aan van landbouwactiviteiten, ook door het LUW proefbedrijf (nabij de Telefoonweg te Renkum), en stikstof-invang door de bossen (o.a. rottende bladeren, bijvoorbeeld bij het begin van de Heelsumse Beek gelegen in eigendom bij Natuurmonumenten). Dit was ruwweg 25% landbouw en LUW proefbedrijf en 75% door stikstof-afgifte ingevangen door bomen. Verplaatsen van het bedrijf zal niet leiden tot het voldoen aan de stikstofnorm. Daarnaast kan geconcludeerd worden dat door uitspoeling in zandgronden (wat heel ver kan reiken bij zandgronden) stikstof van zeer ver in de omgeving naar de beek kan toestromen. Metingen in de Heelsumse Beek net voordat de beek het terrein van Gerritsen B.V. binnen stroomt en daar waar de beek het terrein van Gerritsen weer verlaat hebben niet plaatsgevonden en staan ook niet in de planning, zeker omdat zolang het fosfaatgehalte laag is er geen problemen zijn voor de waterkwaliteit (ook volgens de KRW). Hetzelfde geldt voor de doelstellingen van HEN-water (Hoogst Ecologische Natuur) zoals een deel van de Heelsumse Beek door de provincie is aangewezen.

Een groot deel van de Heelsumse Beek stroomt door en is gelegen op gronden in eigendom van

Gerritsen B.V.. Dit geldt ook voor de Wolfhezerbeek. De Heelsumse Beek ontstaat net stroomopwaarts op de gronden van Natuurmonumenten. De Wolfhezerbeek is tot aan het bedrijf van Gerritsen B.V. een droge beek. Gerritsen B.V. heeft zelf recent, het ontbrekende deel van de deze droge beek aangelegd ter plaatse van zijn bedrijf. Vlak na (ten westen) van het bedrijf wordt de Wolfhezerbeek watervoerend (zij het beperkt). Beide beken worden onderhouden ter plaatse door Gerritsen B.V.. Langs een groot deel van de Heelsumse Beek op het terrein van Gerritsen B.V. staan bomen langs de beek. De Heelsumse Beek stroomt over een afstand van slechts circa 300 meter over en tussen de landbouwgronden van Gerritsen B.V. Het watervoerende deel van Wolfhezerbeek stroomt over een lengte van slechts circa 330 meter langs gronden van Gerritsen B.V. maar ook agrarische gronden van derden.

Ambtshalve, na overleg met Gerritsen B.V. en het waterschap, was al besloten om te zorgen dat een smalle strook langs de Heelsumse Beek meer natuurlijk wordt ingericht, dan wel dat daar afstand wordt gehouden tot de beek met agrarische activiteiten. Een strook van 5 meter aan beide zijden vanaf de grens van de Heelsumse Beek zal niet meer agrarische gebruikt worden. Dit wordt in het bestemmingsplan geregeld door op de verbeelding binnen die 5 meter geen agrarische activiteiten meer toe te staan. Overigens gebruikte Gerritsen B.V. die strook ook al niet voor zijn akkerbouwactiviteiten. Door deze maatregel ontstaat een iets natuurlijkere oever en wordt een stap gezet richting het mogelijk verminderen van de hoeveelheid stikstof in de beek. Deze wijziging zal daarom nu ook plaatsvinden naar aanleiding van de ingediende zienswijze.

Het gedeelte van de Heelsumse Beek stroomafwaarts van het terrein van Gerritsen B.V. is door de provincie aangewezen als HEN-water. De aanwijzing van HEN-wateren is door waterschap en provincie samen voorbereid. De provincie heeft de aanwijzing als HEN-water in haar plan (o.a. Omgevingsvisie) vastgesteld. De provincie beschermt deze HEN-wateren (behoud morfologie, waterkwaliteit, watervoerendheid en waterstroming) en benoemt deze als specifieke waterhuishoudkundige functie. De rol van de provincie is daarbij normerend (o.a. via Omgevingsverordening zorgen dat gemeenten deze wateren op de juiste wijze bestemmen) en inspireren. Voor de KRW heeft het waterschap onder andere de begrenzing van waterlichamen, doelen en maatregelen uitgewerkt. De provincie heeft de begrenzing en de doelen formeel vastgesteld in zijn plan. Het voorliggende bestemmingsplan is niet in strijd met het provinciale beleid voor HEN-wateren.

De gemeente Renkum heeft begin 2015 een zienswijzen ingediend ten aanzien van het Waterbeheerprogramma 2016-2021 van het Waterschap Vallei & Veluwe. Gevraagd is om de hele loop van de Heelsumse Beek aan te wijzen als KRW-water (dus een volgens de gemeente logischere begrenzing). Ook is in de zienswijze door de gemeente gevraagd om aandacht voor het Heelsum Beekdal als geheel (ecologie, water en recreatie). Daarmee niet doelend op waterkwaliteit maar op het beleefbaar maken van het beekdal en het water. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met de door de gemeente ingediende zienswijze. Sinds medio juni 2015 zijn gesprekken gestart tussen de gemeente en het Waterschap (maar ook met Natuurmonumenten) naar aanleiding van de zienswijze van de gemeente. Alle partijen steunen het doel voor het beter beleefbaar maken van het beekdal en gaan de komende jaren hier verder aan werken.

Ad. Wat wordt gemist; Gemeentelijk beleid:

Zoals in het voorliggende bestemmingsplan heel duidelijk is aangegeven is er door het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van een nieuwe situatie. Het bedrijf is daar al tientallen jaren gevestigd en bestemd als (agrarisch)bedrijf. Ook de landbouwgronden van Gerritsen B.V. worden al tientallen jaren agrarisch gebruikt. Ook indien het voorliggende nieuwe bestemmingsplan niet wordt

vastgesteld zal daar niets aan veranderen. Het bedrijf is al positief bestemd dan wel heeft vergunningen voor de feitelijke bedrijfsvoering.

De camping is al positief bestemd in het nu nog geldende bestemmingsplan en de daarvoor geldende bestemmingsplannen. Daar verandert nu niet aan met het nieuwe bestemmingsplan. Er is geen sprake van een nieuwe planologische situatie voor de camping.

Vrijwel elke ambitie (zoals genoemd in bijvoorbeeld de Ruimtelijke Visie of Landschapsontwikkelingsplan) zal slechts met het tegelijkertijd toekennen van financiële middelen realiseerbaar zijn. Als de financiële middelen ontbreken blijft een ambitie vaak een ambitie en kan die pas gerealiseerd als er alsnog financiële middelen beschikbaar komen. Met het uitspreken van een ambitie wordt enkel een streefdoel voor de lange termijn aangegeven. Dus als er ooit in de toekomst voldoende geld beschikbaar komt om het bedrijf en/of de camping te kunnen verplaatsen en het bedrijf wil dat zelf ook dan zou er dan tot bedrijfsverplaatsing overgegaan kunnen worden. Het bestemmingsplan is daardoor niet in strijd met de ambities in de Ruimtelijke Visie.

In het voorliggende bestemmingsplan staat duidelijk aangegeven dat het feitelijke bedrijf (bedrijfsgebouwen en bedrijfsfuncties) niet in het Natura 2000-gebied liggen. De verleende vergunningen uit het verleden zijn, voor zover niet passend in de voorheen geldende bestemmingsplannen, verleend met een vrijstelling van het bestemmingsplan verleend. Deze vergunningen zijn niet in strijd met het Natura 2000-gebied (welk beleid toen overigens nog niet bestond) verleend. Deze vrijstelling betreft feitelijk een soort bestemmingsplan, maar dan zonder plankaart en regels. Bij een volgende bestemmingsplanherziening dienen die verleende vrijstellingen opgenomen te worden in dat nieuwe bestemmingsplan, zoals nu het geval is.

Ad. Tenslotte:

Zoals eerder vermeld is er nu geen sprake van een nieuwe planologische situatie door het voorliggende bestemmingsplan. Het bedrijf krijgt geen extra ruimte op de huidige locatie in het nieuwe bestemmingsplan, enkel de al tientallen jaren bestaande situatie (en hiervoor niet overal even juist vastgelegd in de voorheen geldende bestemmingsplannen) wordt vastgelegd in het voorliggende bestemmingsplan. Het bedrijf kan dus niet uitbreiden door het nieuw bestemmingsplan. De eventuele verplaatsing van het bedrijf staat, mede daarom, eigenlijk niet ter discussie met en door het voorliggende bestemmingsplan. Die dient onafhankelijk van het bestemmingsplan gevoerd te worden. Als het bedrijf wil groeien en uitbreiden dan kan dat niet op de huidige locatie en zal het bedrijf op zoek moeten naar ene andere locatie dan wel zal het bedrijf verplaatst moeten worden. dat weet het bedrijf ook. Zolang er geen of voldoende geld beschikbaar is om het bedrijf zelf (vanuit de overheid) actief te gaan verplaatsen is verplaatsing de komende jaren niet aan de orde. Wat overigens niet wil zeggen dat er nooit (in de toekomst) meer mogelijkheden ontstaan om het bedrijf eventueel te verplaatsen of dat nu met het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan bedrijfsverplaatsingsonderzoek voor de komende jaren definitief van de baan is.

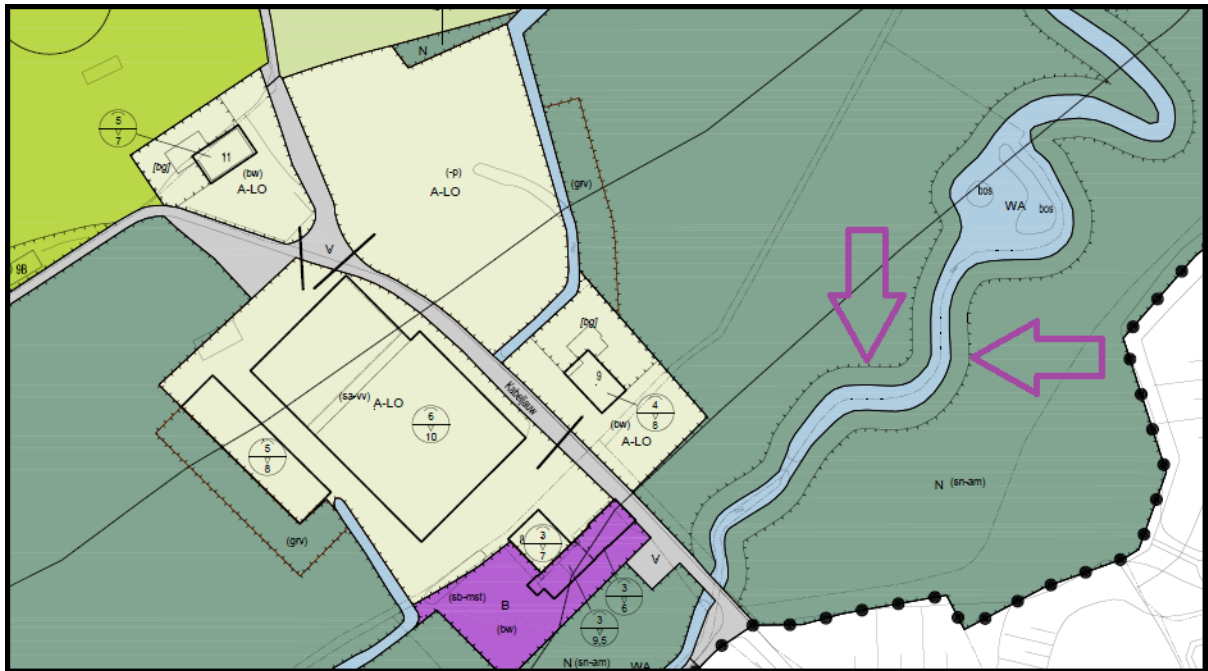
Eigenlijk is de hele bedrijfsverplaatsingsdiscussie / verplaatsingsonderzoek in het verleden (medio 2008-2009) mede opgestart en in gang gezet door Gerritsen B.V. samen met Natuurmonumenten. Vanuit Gerritsen B.V. is volledige medewerking geweest aan het verplaatsingsonderzoek. Gerritsen B.V. heeft daar zelfs een zeer actief een rol ingespeeld, mede door te zoeken naar potentiële nieuwe bedrijfslocaties. Na enkele jaren bleek dat er toen en nu geen mogelijkheden waren om het bedrijf te verplaatsen (zowel financieel als qua mogelijke nieuwe bedrijfslocaties). De komende jaren zijn die mogelijkheden er ook (nog) niet. Nu wordt eigenlijk het feit dat Gerritsen B.V. actief meegewerkt heeft aan het bedrijfsverplaatsingsonderzoek aan hen tegengeworpen door te vragen het bestemmingsplan niet vast te stellen en om eerst nogmaals een nieuw verplaatsingsonderzoek uit te voeren.

Conclusie:

De zienswijze leidt, samen met de ambtshalve wijziging, tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan.

- Een strook van 5 meter aan beide zijden, gerekend vanaf de grens van de Heelsumse Beek, zal niet meer agrarisch gebruikt kunnen worden. Dit is in het bestemmingsplan geregeld door op de verbeelding binnen die 5 meter geen agrarische activiteiten meer toe te staan. (de grens van de agrarische aanduidingen is 5 meter verschoven vanaf de waterbestemming).

Zie de navolgende aangepaste verbeelding en zie ook de feitelijke situatie ter plaatse op de luchtfoto.





Zienswijze 2

Naam: de heer D.H. van Uitert
Adres: Weverstraat 66, 6862 DR te Oosterbeek
Ontvangst zienswijze: 14 april 2015
Inboeknummer: 135812

Samenvatting:

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze 1. Daarom wordt daarnaar verwezen.

Reactie:

De zienswijze is gelijk aan zienswijze 1. Daarom wordt ook naar de reactie op die zienswijze verwezen.

Conclusie:

De zienswijze is gelijk aan zienswijze 1. Daarom wordt ook naar de conclusie op die zienswijze verwezen.

Zienswijze 3

Naam: Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen
Adres: Postbus 65, 6865 ZH te Doorwerth
Ontvangst zienswijze: 14 april 2015
Inboeknummer: 135801

Samenvatting:

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze 1. Daarom wordt daarnaar verwezen.

Reactie:

De zienswijze is gelijk aan zienswijze 1. Daarom wordt ook naar de reactie op die zienswijze verwezen.

Conclusie:

De zienswijze is gelijk aan zienswijze 1. Daarom wordt ook naar de conclusie op die zienswijze verwezen.

Zienswijze 4

Naam: Vrienden van de Veluwe
Adres: Tarthorst 155, 6708 HH te Wageningen
Ontvangst zienswijze: 14 april 2015
Inboeknummer: 135838

Samenvatting:

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze 1. Daarom wordt daarnaar verwezen.

Reactie:

De zienswijze is gelijk aan zienswijze 1. Daarom wordt ook naar de reactie op die zienswijze verwezen.

Conclusie:

De zienswijze is gelijk aan zienswijze 1. Daarom wordt ook naar de conclusie op die zienswijze verwezen.

Zienswijze 5

Naam: de heer N. Mergen

Adres: Utrechtseweg 433, 6865 CL te Doorwerth
 Ontvangst zienswijze: 14 april 2015
 Inboeknummer: 135837

Samenvatting:

De zienswijze is gelijk aan de zienswijze 1. Daarom wordt daarnaar verwezen.

Reactie:

De zienswijze is gelijk aan zienswijze 1. Daarom wordt ook naar de reactie op die zienswijze verwezen. De zienswijze is op 10 juni 2015 schriftelijk ingetrokken (brief ingeboekt met nummer 136719). Hierna wordt de tekst uit die intrekkingbrief genoemd:

'Reclamant geeft aan na ampele overwegingen te hebben besloten zijn zienswijze in te trekken. Inhoudelijk staat reclamant onverminderd achter de zienswijze. De reden voor de intrekking is medemenselijkheid. Het wordt volgens reclamant dat het 'gedoe' rond de vestiging van Gerritsen afgelopen is. In het verleden is geprobeerd het bedrijf uit dit natuurgebied te verhuizen, waarbij de familie Gerritsen bereid was mee te werken, maar dit is uiteindelijk niet gelukt en dat is hen niet te verwijten. Doch een dergelijk jarenlang proces drukt geestelijk en ook economisch zwaar op de mensen en hun bedrijf. Door nu weer te gaan hantieren rond dit aangepaste bestemmingsplan, duurt dat voort. Daar wenst reclamant, bij nader inzien, niet aan mee te werken.'

Met de brief van 10 juni 2015 is de eerder door reclamant ingediende zienswijze ingetrokken en bestaat deze niet meer.

Conclusie:

De zienswijze is inmiddels ingetrokken en bestaat daarmee niet meer. De ingediende zienswijze was gelijk aan zienswijze 1. Daarom wordt ook naar de conclusie op die zienswijze verwezen, waarbij de zienswijze daarom ook tot die daar genoemde aanpassing van het bestemmingsplan zou hebben geleid.

zienswijze 6

Naam: Stichting tot Behoud van de Veluwe Sprengen en Beken
 Adres: Kerkweg 10, 8193 KK te Vochten
 Ontvangst zienswijze: 13 april 2015
 Inboeknummer: 135777

Samenvatting:

De doelstelling van de Stichting tot Behoud van de Veluwe Sprengen en Beken, kortweg 'Bekenstichting', is het in standhouden, herstellen en verbeteren van de Veluwe sprengen, beken en

stilstaande oppervlaktewateren en de landschappelijke, hydrologische en waterhuishoudkundige eenheden waarin deze voorkomen, vooral gericht op het behoud en de verbetering van de natuurhistorische, cultuurhistorische, ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden.

De Bekenstichting is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan een aantal zaken onderbelicht zijn. De Provincie Gelderland heeft in het Waterplan Gelderland 2010-2015 de Heelsumse Beek aangewezen als HEN-water. Provincie, Waterschap Vallei en Veluwe en gemeente Renkum zijn hiervoor verantwoordelijk. In het ontwerpbestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015', waarin het bedrijf definitief planologisch wordt vastgelegd, komt het aspect 'waterkwaliteit' van de Heelsumse Beek niet voor.

De Bekenstichting ontvangt graag van de gemeente de gegevens waaruit blijkt wat de huidige bodem- en grondwaterkwaliteit is en tevens wil de Bekenstichting de conclusie vernemen of vanuit deze onderzoeken kan worden aangetoond of de chemische waterkwaliteit van de Heelsumse Beek wordt bedreigd op de korte en lange termijn. Indien dit niet kan worden vastgesteld, dan wil de Bekenstichting, van de gemeente horen welke maatregelen worden genomen om eventuele risico's voor de waterkwaliteit van de Heelsumse beek tegen te gaan. Verder vormt voor het halen van de kwaliteitsnorm volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW) het hoge stikstofgehalte in de benedenloop van de Heelsumse Beek een knelpunt. Voor deze stof wordt de kwaliteit van het water beoordeeld als 'slecht' en is de prognose voor 20121 eveneens 'slecht'. Het Waterschap investeert momenteel in het verleggen van de benedenloop van de Heelsumse Beek om daarmee tijdig te voldoen aan de biologische KRW-doelstelling voor vis. Maar door de ligging van het landbouwbedrijf langs de middenloop nu vast te leggen zal de chemische KRW-doelstelling voor de Heelsumse Beek onhaalbaar blijven.

Reactie:

Voor de reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op Zienswijze 1, bij 'Ad. Inleiding' en "Ad. Wat wordt gemist; Provinciaal waterbeleid en Waterbeheerplan Waterschap & Veluwe'.

Conclusie:

De zienswijze leidt net als zienswijze 1, samen met de ambtshalve wijziging, tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan.

- Een strook van 5 meter aan beide zijden, gerekend vanaf de grens van de Heelsumse Beek, zal niet meer agrarisch gebruikt kunnen worden. Dit is in het bestemmingsplan geregeld door op de verbeelding binnen die 5 meter geen agrarische activiteiten meer toe te staan.

zienswijze 7

Naam:	de heer K. Vermaat
Adres:	Schaapsdrift 6, 6865 BD te Doorwerth
Ontvangst zienswijze:	2 april 2015
Inboeknummer:	135632

Samenvatting:

Regionaal loon- en grondverzetbedrijf E.J.G. Gerritsen B.V. is gevestigd aan de Kabeljauw 9 te

Heesum en door de jaren heen flink gegroeid en wel eerst als stierenfokkerij. Aldaar is evenwel sprake van beschermd gebied, bekend als Natura 2000. De gronden behoren, net als de naastgelegen terreinen van Natuurmonumenten tot de ecologische verbindingszone. Deze van wezenlijk belang zijnde feiten heeft de gemeente helaas gemeend te moeten weglaten uit het ontwerpbestemmingsplan.

Al decennia lang zorgt voornoemd bedrijf dag en nacht voor onrust in de omgeving. In het kader van veiligheid op de weg, waarvan ook veel schoolkinderen gebruik maken, heeft de gemeente in 2008 gebodsborden geplaatst voor motorvoertuigen zoals een maximum snelheid van 30 km/uur. Voor tractoren, vrachtwagens en bussen is het verboden om van zuid naar noord te rijden. Doch met deze maatregelen wordt veelal de kont gelicht zoals door het onderhavige bedrijf. De gemeente wenst echter niet te handhaven. Reclamant geeft vervolgens aan dat wanneer hij de voormalige wethouder Verkeer op opheldering vraagt over de genoemde onverkwikkelijke situatie hij doorverwezen wordt naar de burgemeester die vervolgens terugverwijst naar de toenmalige wethouder. Reclamant geeft aan dat hem niets bekend is dat er sprake zou zijn van een ontheffing van het onderhavige bedrijf. Desondanks wenst hij per omgaande een afschrift te ontvangen van de genoemde maatregel.

Reclamant geeft aan dat het voor een ieder duidelijk zal zijn dat het bedrijf Gerritsen BV, dat ook nog gelegen is in de invloedssfeer van het nabij gelegen ecoduct over de A50, niet thuis hoort in een kwetsbaar natuurgebied. Reclamant geeft aan al in 1996 een ambtenaar binnen de gemeente attent gemaakt te hebben op een terrein gelegen op de zuidoever van de Rijn. Afsproken was dat de ambtenaar een en ander zou uitzoeken en vervolgens contact op zou nemen met reclamant. Doch zoals we nu eenmaal in de gemeente Renkum gewend zijn is nooit meer iets van hem vernomen waardoor de overlast gehandhaafd bleef. Bekend is dat tachtig procent van de klanten van Gerritsen BV zich op de zuidoever van de Rijn bevinden. Dit betekent dat de hinder op de noordoever dan de Rijn met tachtig procent verminderd zal worden.

Heesumse Beek

De provincie Gelderland heeft het van wezenlijk belang geacht de Heesumse Beek in het Waterplan Gelderland aan te wijzen als HEN-water (Hoogst Ecologische Niveau). Elke negatieve beïnvloeding van de waterkwaliteit moet hier worden tegengegaan. Provincie, waterschap en de gemeente Renkum zijn hiervoor verantwoordelijk.

Teleurstellend is het feit dat het halen van de kwaliteitsnorm volgens de Europese Kaderrichtlijn Water het hoge stikstofgehalte in de benedenloop van de Heesumse Beek belabberd blijft. En dit wordt geacht zich uit te strekken op de middellange termijn. Sterker nog de gemeente geeft er blijk van niet eens op de hoogte te zijn van een milieuknelpunt waarvoor zij verantwoordelijk is en daardoor niet komt met een plan van aanpak. Er zal volgens reclamant een wonder moeten gebeuren als de kwaliteitseisen in 2027 worden gehaald; om bij een negatief meetresultaat te maken te krijgen met boetes vanuit Brussel. Dan is de gemeente veel duurder uit waarbij de huidige investeringen weggegooid geld zullen blijken te zijn.

Alweer een aantal jaar geleden was er sprake van dat Gerritsen BV bereid was zijn bedrijf te verplaatsen. Doch helaas is de genomen uitplaatsing gestuit om financiële reden. Wanneer de voorgenomen realisatie van de forse loods een feit zou zijn, dan is de kans in de toekomst op een uitplaatsing wel heel erg klein. Daarom moeten er juist nu met betrokkenen spijkers met koppen geslagen worden nu het ijzer heet is. Gelet op het vorenstaande verzoekt reclamant om het nieuwe bestemmingsplan te schrappen. Tenslotte vraagt reclamant om hem te laten weten op grond van welke overwegingen bouwrechten zijn verleend aan de rand van beschermd gebied aan het bedrijf Gerritsen BV.

Reactie:

Ad. Algemene deel (verkeer & ligging bedrijf in natuurgebied)

Reclamant woont aan de Schaapsdrift te Kievitsdel (Doorwerth). Op de Schaapsdrift geldt een 30-km/u-zone. Ook is, zoals reclamant aangeeft een éénrichtingsverkeersmaatregel van toepassing op dat deel van de weg voor vrachtwagen en tractoren. Daardoor mogen die wagens alleen van noord naar zuid over die weg rijden. Reclamant geeft aan dat er desondanks nog dergelijke wagens (wel of niet van Gerritsen BV) over deze weg rijden in de verkeerde richting. Voor zover dat al zo is, doet dat niet ter zake voor dit bestemmingsplan. Het onderdeel van reclamant betreft eigenlijk een verzoek om te handhaven op die weg. Wij zullen dit bericht doorgeven aan de betrokken afdelingen. Gerritsen B.V. is bekend met die verkeersmaatregel en geeft aan die weg niet op de verkeerde wijze te gebruiken. Voor het bestemmingsplan is dit onderdeel niet relevant.

Voor de opmerkingen over bedrijfsverplaatsing van het bedrijf Gerritsen B.V., de ligging in een natuurgebied wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1 o.a. bij 'Ad. Inleiding' en Ad. 'Tenslotte'. In het bestemmingsplan wordt duidelijk beschreven over het plan versus het Natura 2000-gebied en het Gelders Natuur Netwerk / Groene Ontwikkelingszone.

Ad. Heelsumse Beek

Voor de opmerkingen over de Heelsumse Beek en de Kaderrichtlijn Water wordt verwezen naar de reactie op Zienswijze 1, bij 'Ad. Wat wordt gemist; Provinciaal waterbeleid en Waterbeheerplan Waterschap & Veluwe'.

Conclusie:

De zienswijze leidt net als zienswijze 1, samen met de ambtshalve wijziging, tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan.

- Een strook van 5 meter aan beide zijden, gerekend vanaf de grens van de Heelsumse Beek, zal niet meer agrarisch gebruikt kunnen worden. Dit is in het bestemmingsplan geregeld door op de verbeelding binnen die 5 meter geen agrarische activiteiten meer toe te staan.

Zienswijze 8

Naam:	de heer L.G. Rondeboom
Adres:	Italiaanseweg 1, 6865 NB te Doorwerth
Ontvangst zienswijze:	14 april 2015
Inboeknummer:	135841

Samenvatting:

Reclamant geeft aan het te betreuren dat de voorgenomen verplaatsing van loonbedrijf Gerritsen BV niet kan worden gerealiseerd. Nu het bedrijf vooralsnog gevestigd blijft, op de huidige locatie in het dal van de Heelsumse-en Wolfhezerbeek, dient reclamant een zienswijze in.

A. Landschappelijke inpassing van het agrarische- en loonwerkbedrijf Gerritsen BV

Het fraaie beeld van de Heelsumse Beek en Wolfhezerbeek wordt volgens reclamant landschappelijk ontsierd door de bedrijfsgebouwen van loonbedrijf Gerritsen BV en vraagt daarom om een 'robuuste' landschappelijke inpassing. Dit betekent volgens reclamant dat bedoelde bedrijfsgebouwen aan

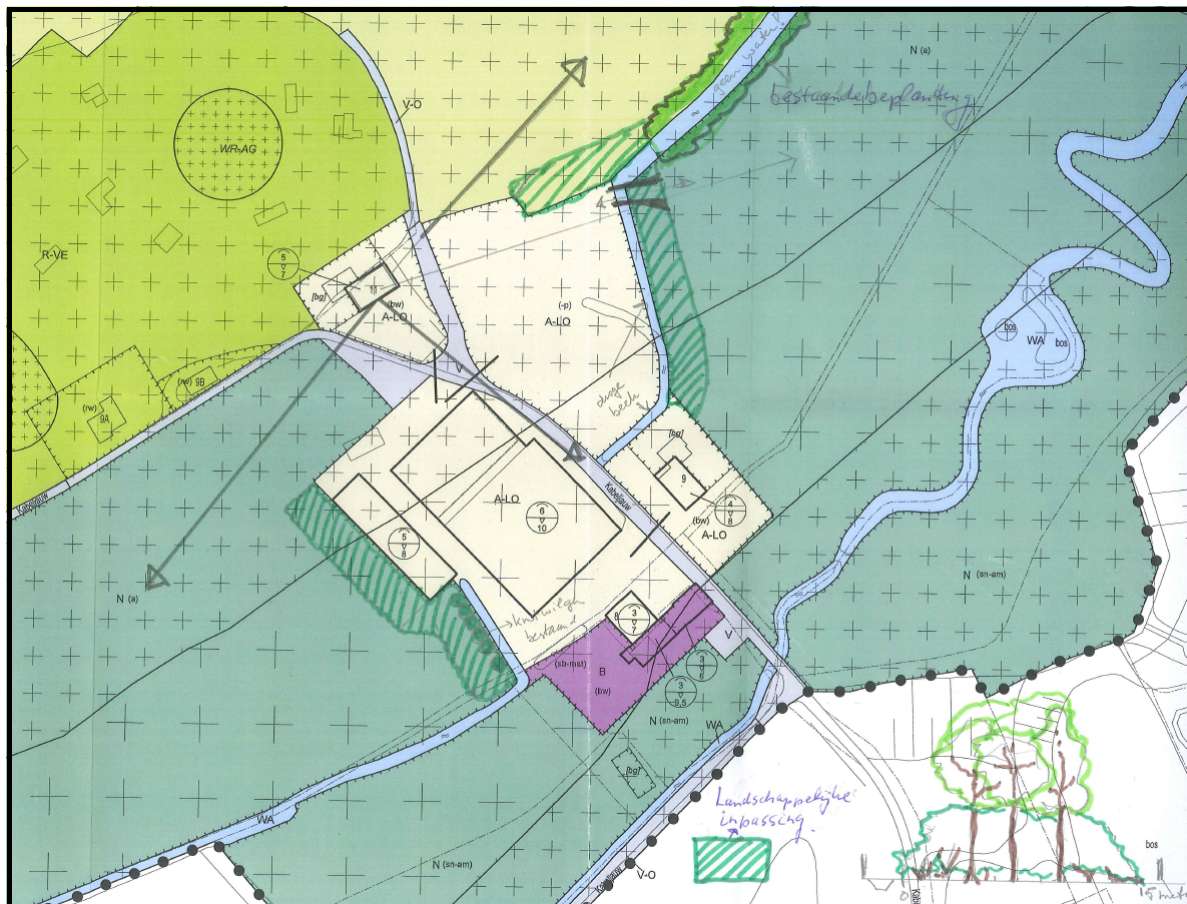
weerzijden in beplantingsstroken van formaat moeten worden 'verpakt'.



De randen worden in het door reclamant voorgestelde beplantingsmodel ingeplant met drie rijen besdragende struiken (bijvoorbeeld meidoorn, sleedoorn, Gelderse roos, vuilboom, lijsterbes en hazelaar) en in het midden met drie rijen opgaande bomen zoals bijvoorbeeld inlandse eik, zachte berk en zwarte els. In het totaal zijn de te beplanten stroken ten minste 11 rijen breed. Uitgaande van een bosplantsoen in een plantverband van 1,5 meter bij 1,5 meter. Zo ontstaat er op termijn als het ware een van boven tot onder gesloten 'groen gordijn' met aan beide zijden een struweel- en in het midden een boometage. Zie hiervoor het dwarsprofiel rechtsonder op de bijgevoegde tekening.

Vijftien meter breedte is volgens reclamant de ondergrens omdat bij een kleinere breedtemaat deze beplanting te transparant zullen zijn en niet in verhouding zullen staan tot de omvang van de loodsen en de stal van loonbedrijf Gerritsen BV, welke dan volgens reclamant onvoldoende worden gecamoufleerd op termijn.

Op de bijgevoegde ontwerpschets is het één en ander in beeld gebracht. (de pijlen op die kaart vanaf het huis Kabeljauw 11 zijn de zichtassen richting het beekdal en over de toegangsweg naar het huis). Een verkleinde versie van die tekening is hierna weergegeven.



B. Bodem en grondwater

Het bedrijf Gerritsen BV betreft een onderneming die direct gesitueerd is aan de Heelsumse Beek en de Wolfhezerbeek. Voor de Heelsumse Beek geldt dat de doelen van de Kaderrichtlijn Water (KRW) gehaald dienen te worden. De Heelsumse Beek heeft stroomafwaarts ook de status van HEN-water (Hoogst Ecologische Niveau). Reclamant vraagt of er naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van het bedrijf Gerritsen BV een verkennend bodem- of grondwateronderzoek is uitgevoerd in het recente verleden om vast te kunnen stellen of er wel of geen sprake is van eventuele bodem- en of grondwaterverontreiniging die van invloed kan zijn op de hiervoor genoemde te realiseren KRW- en HEN-doelen.

Reclamant vraagt tevens of er bijvoorbeeld olie en vetafscheiders worden toegepast op de wasplaats c.q. de dieselolietanksplaats van de landbouwtractors en landbouwmachines etc..

C. Van Bouwland naar grasland in het beekdal

Direct aan de noordwestzijde van de Heelsumse Beek (ten oosten van het bedrijf) heeft Gerritsen BV op dit moment een gedeelte van de grond als bouwland in gebruik. Het betreft hier een agrarische perceel met de bestemming 'Natuur'. In het waardevolle beekdallandschap is het landschappelijk gezien een verbetering om bouwland om te vormen naar blijvend grasland. Hoewel bedoeld perceel niet binnen de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan is gelegen vraagt reclamant of de gemeente een voorwaarde over het grondgebruik in het definitieve bestemmingsplan kan opnemen.

Reactie:

Ad. A.: Reclamant vraagt om het gehele bedrijf (aan alle zijden) landschappelijk in te passen, zodanig dat het gehele bedrijf vanuit de omgeving niet meer te zien is. Het bedrijf deels landschappelijke inpassen vinden wij een goed idee, maar de wijze zoals voorgesteld door reclamant (dat wel zeggen het volledig verstoppen van het bedrijf) gaat ons echter veel te ver. Op de voorgestelde wijze ontstaat er een groene (bosachtige) omgeving, midden in het 'open' dal. Het (agrarisches) bedrijf is onderdeel van het beekdal, het (agrarisches) gebruik van het beekdal en heeft de beekdal teer plaatse vorm gegeven. In het plan van reclamant wordt als het ware ontkent dat het bedrijf daar zit. Andere bebouwing in het beekdal (de woningen Kabeljauw 8 en 6) is ook niet geheel verstopt achter groen. Er is niets mis met het (deels) kunnen zien van het agrarisch bedrijf. Ambtshalve was al onderzocht op welke wijze een betere landschappelijk inpassing van het bedrijf zou kunnen plaatsvinden, en dan met name de nieuw te bouwen loods/overkapping voor het binnenzetten van de machines (die nu buiten staan). In het ambtshalve plan was alleen voorzien in een landschappelijke inpassing van de nieuwe loods/overkapping met bomen en struiken. Het voorstel van reclamant om, naast het landschappelijk inpassen van de locatie van de nieuwe loods/overkapping, ook het oostelijke deel van het bedrijf (daar waar opslag van materiaal plaatsvindt en waar de sleufsilo's staan) landschappelijk in te passen vinden wij een goede. Echter wij willen niet overal een landschappelijke inpassing en ook niet zo breed als reclamant voorstelt. Wij vinden het een goed voorstel om vanuit de omgeving niet het gehele bedrijf te kunnen zien. Dat delen ervan wel zichtbaar zijn vinden wij niet erg, sterker nog wij vinden dat het bedrijf ter plaatse niet ontkent moet worden en dus ook deels zichtbaar moet zijn en blijven. Dit door delen niet groen in te kleden en de breedte van de groenstroken te beperken tot circa 10 meter. Hierdoor blijft het bedrijf (in sommige jaargetijden) deels door groenstroken zichtbaar. De zienswijze zorgt er voor dat ten westen van de nieuw te bouwen loods/overkapping een strook van circa 10 meter breed bestemd wordt voor een 'groenvoorziening'. Ter plaatse krijgt de grond op de verbeelding ook de aanduiding 'groenvoorziening'. Agrarisch gebruik is daardoor ook niet meer mogelijk in deze strook. Ook aan de oostzijde wordt een dergelijke strook opgenomen. Als laatste wordt ook een dergelijke strook (zij het smaller, circa 8 meter) aan de noordzijde van de locatie van de opslag van materiaal. Deze laatste locatie / strook krijgt daarnaast ook de bestemming 'Natuur'. Deze locatie had in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming.

In de regels, in de bestemming 'Agrarisch -Loonbedrijf', is hierdoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat, wanneer de nieuwe loods/overkapping wordt gebouwd, de drie locaties groen aangeplant dienen te worden en duurzaam in stand moeten worden gehouden.

Ad. B.: Voor de reactie op dit onderdeel wordt verwezen naar de gegeven reactie op zienswijze 1 bij de onderdelen 'Ad. Inleiding' en bij 'Ad. Wat wordt gemist; Provinciaal waterbeleid en Waterbeheerplan Waterschap & Veluwe'. Er is recent geen bodemonderzoek voor het bedrijf uitgevoerd. Hier is ook, mede gezien de gegeven reactie op zienswijze 1, geen reden toe. Er wordt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt (die dat vereist) op het bedrijfsperceel.

Het bedrijf Gerritsen B.V. heeft een milieuvergunning / -melding waarin alle milieuzaken geregeld zijn. De wasplaats en de andere bedrijfsonderdelen voldoen aan de daarvoor gestelde milieueisen.

Ad. C.: Niet geheel duidelijk is wel perceel bedoeld wordt. Het lijkt er op dat het agrarisch perceel van Gerritsen B.V. wordt bedoeld direct ten oosten van de bedrijfslocatie. Dat perceel ligt echter wel in het ontwerpbestemmingsplan. Dat perceel wordt al tientallen jaren agrarisch gebruikt. Het ene jaar als grasland en het andere jaar weer voor akkerbouw; waarbij dit meestal voor akkerbouw wordt gebruikt. Het bedrijf Gerritsen B.V. heeft dit gebruik nodig voor de bedrijfsvoering. Daarom zal dit niet (zonder dwingende redenen) worden beperkt.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding zijn drie stroken opgenomen die de aanduiding 'groenvoorziening' hebben gekregen. Voor de noordelijke strook is de bestemming tevens gewijzigd naar 'Natuur'.
- In de bijbehorende regels van de bestemming 'Natuur' is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening' de gronden bestemd zijn voor 'groenvoorziening' als landschappelijke inpassing van het bedrijf.
- Op de verbeelding heeft het westelijke bedrijfsdeel met de bestemming 'Agrarisch - Loonbedrijf' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschap voorwaardelijke verplichting' gekregen. Dit houdt in dat in de regels is opgenomen dat wanneer de nieuwe loods/overkapping wordt gebouwd, de drie locaties de de aanduiding 'groenvoorziening' groen aangeplant dienen te worden en duurzaam in stand moeten worden gehouden. De groenstroken / groenvoorzieningen binnen de aanduiding 'groenvoorziening' dienen aangelegd te worden met (enkele) rijen bomen bestaande uit zomereik, zwarte els en berk en daaronder en omheen struiken bestaande uit lijsterbes, vuilboom, Gelderse roos, meidoorn sleedoorn en hazelaar.

Op de navolgende verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan zijn de wijzigingen aangegeven.

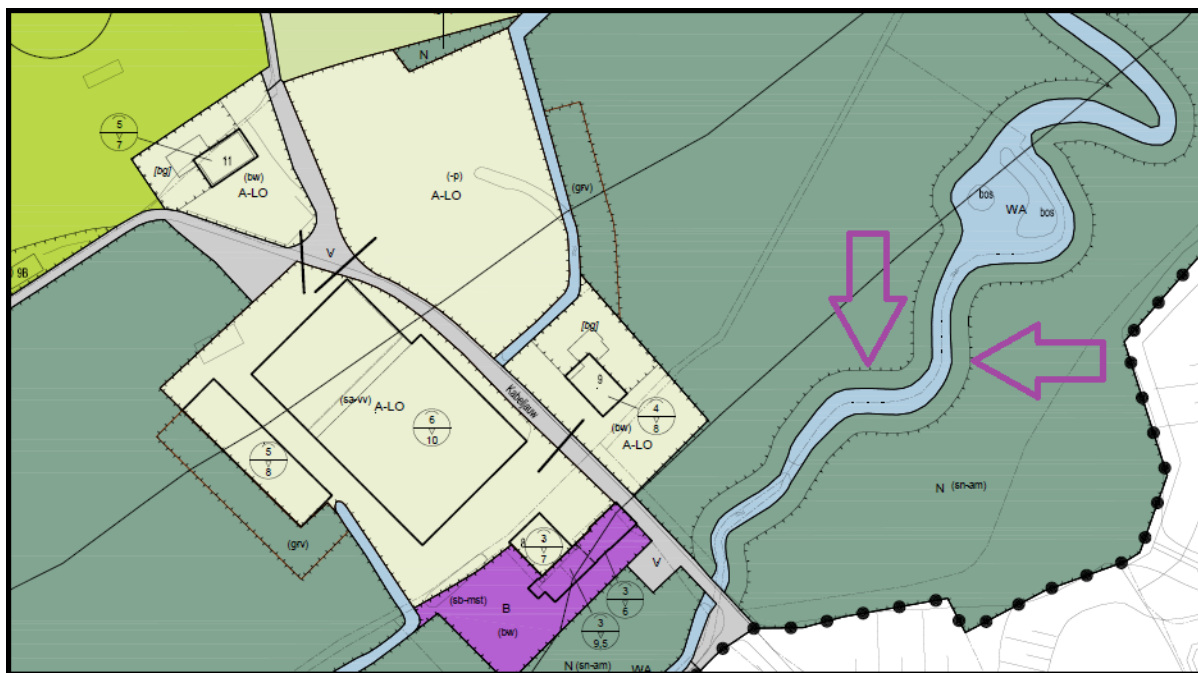


6.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van zienswijze 1, 2, 3, 4, 6 en 7 is, samen met de ambtshalve wijziging, de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Een strook van 5 meter aan beide zijden, gerekend vanaf de grens van de Heelsumse Beek, zal niet meer agrarisch gebruikt kunnen worden. Dit is in het bestemmingsplan geregeld door op de verbeelding binnen die 5 meter geen agrarische activiteiten meer toe te staan. (de grens van de agrarische aanduidingen is 5 meter verschoven vanaf de waterbestemming)

Zie de navolgende afbeelding:

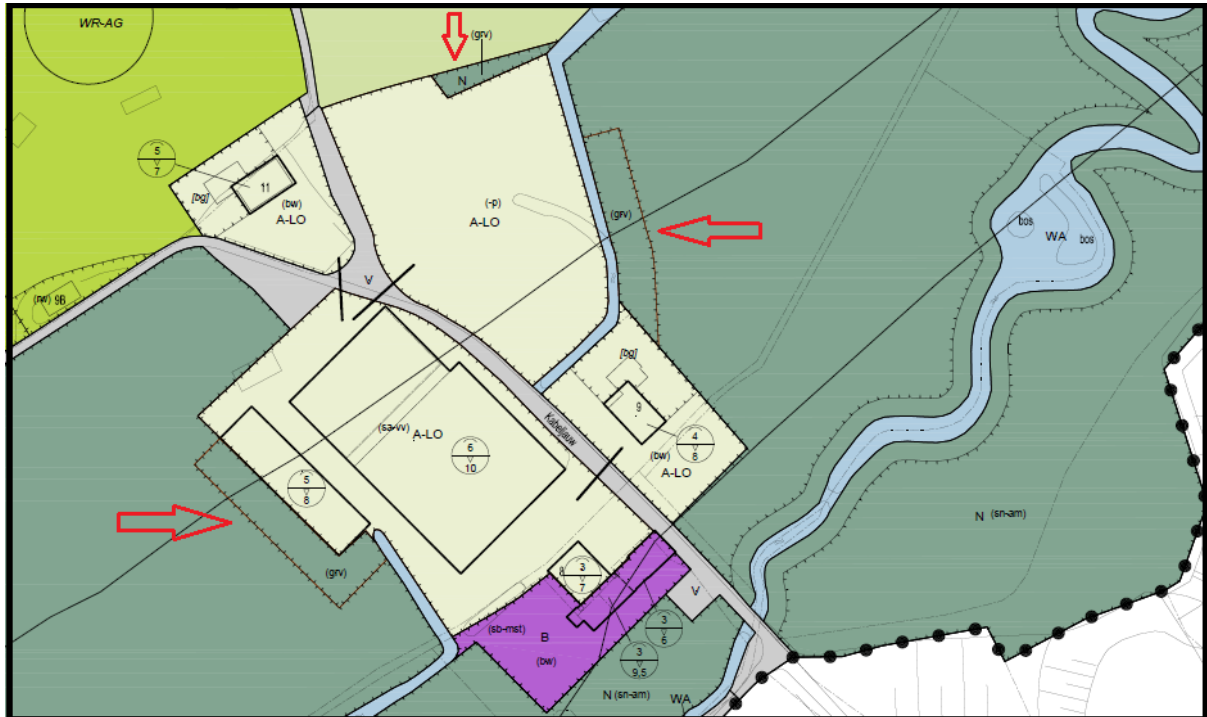


Naar aanleiding van zienswijze 8 is de volgende wijziging doorgevoerd:

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding zijn drie stroken opgenomen die de aanduiding 'groenvoorziening' hebben gekregen. Voor de noordelijke strook is de bestemming tevens gewijzigd naar 'Natuur'.
- In de bijbehorende regels van de bestemming 'Natuur' is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening' de gronden bestemd zijn voor 'groenvoorziening' als landschappelijke inpassing van het bedrijf.
- Op de verbeelding heeft het westelijke bedrijfsdeel met de bestemming 'Agrarisch - Loonbedrijf' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschap voorwaardelijke verplichting' gekregen. Dit houdt in dat in de regels (artikel 3.3.2) is opgenomen dat wanneer de nieuwe loods/overkapping wordt gebouwd, de drie locaties de de aanduiding 'groenvoorziening' groen aangeplant dienen te worden en duurzaam in stand moeten worden gehouden. De groenstroken / groenvoorzieningen binnen de aanduiding 'groenvoorziening' dienen aangelegd te worden met (enkele) rijen bomen bestaande uit zomereik, zwarte els en berk en daaronder en omheen struiken bestaande uit lijsterbes, vuilboom, Gelderse roos, meidoorn sleedoorn en hazelaar.

Op de navolgende verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan zijn de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen aangegeven.



Op de navolgende luchtfoto zijn de wijzigingen naar aanleiding van zienswijze 1, 2, 3, 4, 6 en 7 en de wijziging naar aanleiding van zienswijze 8 zeer globaal op weergegeven. (groen=groenvoorziening voor landschappelijke inpassing en rood= nieuwe grens waarbinnen geen agrarisch gebruik meer is toegestaan)



6.4 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve is het volgende aangepast in het bestemmingsplan:

- Enkele tik- en taalfouten zijn weggehaald;
- Enkele kleine verduidelijkende zinnen zijn opgenomen in de toelichting.
- Samen met de zienswijzen 1, 2, 3, 4, 6, en 7 is het volgende aangepast. Een strook van 5 meter aan beide zijden, gerekend vanaf de grens van de Heelsumse Beek, zal niet meer agrarisch gebruikt kunnen worden. Dit is in het bestemmingsplan geregeld door op de verbeelding binnen die 5 meter geen agrarische activiteiten meer toe te staan.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*:

het bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' met identificatienummer NL.IMRO.0274.bp0149bg-va02 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.bp0149bg-va02.

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 meldingsplichtig 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 m² 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 ongeschikte 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 m² 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^e graad aanverwantschap zijn de ouder(s) en kind(eren) van uw partner. 2^e 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^o 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, sierteelt, viskwekerij, bometeelt/boomkwekerij en bometeelt/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, sierteelt en viskwekerij, bometeelt /boomkwekerij en bometeelt/boomkwekerij waarvoor spuiten met bestrijdingsmiddelen, en derhalve een hindercirkel geldt, noodzakelijk is.

1.14 agrarisch medegebruik

een binnen de natuurbestemming toegestaan agrarisch medegebruik in de vorm van extensief beheerd grasland en/of het extensief begrazen van het gebied, waarbij de instandhouding en versterking van omliggende en ter plaatse aanwezige natuur- en landschapwaarden voorop staat.

1.15 andere werken:

werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

1.16 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).

1.17 bebouwing:

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

1.18 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.

1.19 *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 m² dient te bedragen).

1.20 *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.

1.21 *bedrijfsgebouw:*

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

1.22 *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.

1.23 *bedrijfswoning/dienstwoning:*

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

1.24 *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).

1.25 *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.

1.26 *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^e graad bloedverwanten zijn de ouder(s) en de kinderen. 2^e 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:*

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.

1.45 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, autorijsscholen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen. Een garagebedrijf en een seksinrichting vallen hier niet onder.

1.46 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.

1.47 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).

1.48 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.

1.49 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.

1.50 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.

1.51 gebouw:

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

1.52 gebruiken:

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

1.53 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.

1.54 groot evenement:

meermaagse 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.

1.55 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.

1.56 hobbymatig houden van dieren:

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

1.57 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.

1.58 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.

1.59 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, 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 vermaaksfunctie (niet zijnde een automatenhal/amusementshal/gokhal) met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. Onder horeca wordt niet verstaan coffeeshops, discotheken, partyboerderijen en dergelijke.

1.60 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)hinderdijk geldt.

1.61 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.

1.62 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.

1.63 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.

1.64 kap:

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

1.65 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.

1.66 keermuur:

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

1.67 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).

1.68 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.

1.69 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).

1.70 lessenaarsdak:

een dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

1.71 loon- en grondverzetbedrijf / loonwerkbedrijf

een bedrijf dat grondwerken/werkzaamheden (met o.a. werktuigen/mechanisatie en personeel) dan wel civieltechnische diensten en/of cultuurtechnische diensten verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals dorsen en oogsten, maar ook bos- en natuurbouw en weg- en waterbouw. Het bedrijf beschikt over daarvoor gespecialiseerde machines zoals oogstmachines (combines), graafmachines, tractoren, kranen en dergelijke.

Binnen het bedrijf (inrichting) zijn faciliteiten aanwezig voor het loon- en grondverzetbedrijf ten behoeve van het stallen/parkeren van materieel en machines, het repareren en onderhouden van het materieel in eigen beheer, wassen/reinigen, tanken, manoeuvreren, opslag van hulpmiddelen/werktuigen en parkeren wagens van het personeel. Eveneens zijn voorzieningen aanwezig voor het (beperkt) op- en overslaan van bouw- en grondstoffen overeenkomstig de milieutechnische mogelijkheden van het Activiteitenbesluit.

1.72 maatvoeringsvlak:

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

1.73 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.

1.74 nadere eis:

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

1.75 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.

1.76 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.

1.77 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.

1.78 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.

1.79 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.

1.80 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.

1.81 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.

1.82 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.

1.83 peil:

- d. 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;
- e. 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;
- f. voor een bouwwerk waarbij geen sprake is van een toegang:
 - 1. het gemiddelde afgewerkte maaiveld ter plaatse van dat bouwwerk;
- g. 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);
- h. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - 1. het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

1.84 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.

1.85 prostitutie:

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

1.86 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.

1.87 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.

1.88 sekswinkel:

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

1.89 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.

1.90 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.

1.91 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.

1.92 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

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

1.93 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 m², 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.

1.94 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.

1.95 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.

1.96 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.

1.97 verdieping:

elke bouwlaag boven de begane grond.

1.98 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.

1.99 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.

1.100 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.

1.101 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.

1.102 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.

1.103 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.

1.104 zorgbehoevende:

degene die mantelzorg behoeft;

1.105 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.

1.106 zorgverlener / mantelzorger:

degene die mantelzorg geeft/verleend.

1.107 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.

1.108 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 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. In afwijking van het vorenstaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': vanaf het ter plaatse geldende peil tot aan de bovenkant van de vloer van de parkeergarage, gelegen in de (onder)grond / bodem, 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 - Loonbedrijf

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Loonbedrijf' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. een agrarisch bedrijf;
- b. een loon- en grondverzetbedrijf;
- c. opslag ten behoeve van het agrarisch bedrijf en het loon- en grondverzetbedrijf;
- d. het houden van dieren;
- e. de bescherming en verdere ontwikkeling van de landschapswaarden;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend een bedrijfswoning met een maximum van één bedrijfswoning per aanduiding toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' is het niet toegestaan om (bedrijfswagens) en te verrijden (landbouw- en loonwerk- en grondverzet)machines te stallen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;

met de daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. gebouwen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. 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, met dien verstande dat binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen en aanbouwen zijn toegestaan en dus geen gebouwen ten behoeve van het bedrijf;
- b. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven, dan geldt dat aangegeven maximum bebouwingspercentage;
- 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 50 m² 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 15 meter mag bedragen;*
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren mag binnen het bouwvlak maximaal 2 meter bedragen;*
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren mag buiten het bouwvlak maximaal 1,5 meter bedragen;*
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (waaronder sleufsilo's) mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van het bedrijf (zoals sleufsilo's) niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.*

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.*

3.3.2 voorwaardelijke verplichting

Zodra nieuw te bouwen gebouwen / kapschuren / overkappingen overeenkomstig artikel 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschap voorwaardelijke verplichting' worden gebouwd dienen, binnen één jaar na het verlenen van de daarvoor benodigde vergunning, binnen de drie locaties met de aanduiding 'groenvoorziening' in de bestemming 'Natuur' de drie naastgelegen groenstroken / groenvoorzieningen / houtwal aangelegd en duurzaam in stand gehouden te worden ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het nieuwe gebouwen en het bedrijf als geheel. De groenstroken / groenvoorzieningen binnen de aanduiding 'groenvoorziening' dienen aangelegd te worden met (enkele) rijen bomen bestaande uit zomereik, zwarte els en berk en daaronder en omheen struiken bestaande uit lijsterbes, vuilboom, Gelderse roos, meidoorn sleedoorn en hazelaar.

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;
- 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 bedrijf mogelijk is;
- b. 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;
- c. 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.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap

4.1 bestemmingsomschrijving

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

- a. *de uitoefening van agrarisch gebruik;*
- b. *het hobbymatig houden van dieren;*
- c. *de bescherming, behoud en verdere ontwikkeling van de landschapswaarden;*
- d. *extensief recreatief medegebruik;*

met daaraan ondergeschikt:

- e. *paden;*
- f. *waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;*

met de daarbij behorende:

- g. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde;*
- h. *andere werken.*

4.2 bouwregels

4.2.1 gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat alleen niet gesloten (d.w.z. open / doorzichtige) erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan ((tuin)muren en keermuren zijn niet toegestaan), waarbij de bouwhoogte maximaal 1,5 meter mag bedragen.

4.3 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het bebossen en beplanten van gronden.

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

4.4.1 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.*

4.4.2 uitzondering verbod

Het in lid 4.4.1 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.*

4.4.3 afwegingskader

De in lid 4.4.1 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.*

Artikel 5 *Bedrijf*

5.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - muziekstudio' is een muziekstudio toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, toegestaan met een maximum van één bedrijfswoning per aanduiding;

met de daarbij behorende:

- c. kantoorfunctie;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. andere werken.

5.2 *bouwregels*

5.2.1 *gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen de aanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend een bedrijfswoning met een maximum van één bedrijfswoning per aanduiding toegestaan;
- c. een bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd tenzij op de verbeelding de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven, dan geldt dat aangegeven maximum bebouwingspercentage;
- d. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;
- e. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

5.2.2 *bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak bij en ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de naar de weg/wegen gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning gebouwd;
- b. de oppervlakte van alle bijgebouwen en overkappingen samen mag per bedrijfswoning buiten het bouwvlak maximaal 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van bijgebouwen of overkappingen mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen of overkappingen mag maximaal 5 meter bedragen.

5.2.3 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 7 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak, maximaal 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het in het betreffende bouwperceel gelegen bouwvlak mag bedragen.

5.3 *nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de fysieke veiligheid.

5.4 *afwijken van de bouwregels*

5.4.1 *afwijkingen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 meter mag bedragen.

5.4.2 *afwegingskader*

De in lid 5.4.1 genoemde afwijkingen kunnen 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de fysieke veiligheid.

5.5 *specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen.

5.6 afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichting betreft, afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan dat in het hoofdgebouw / bedrijfswoningen/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen een aan-huis-verbonden bedrijf mogelijk is;
- b. het bepaalde in lid 5.1 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;
- c. het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan dat tevens bed & breakfast in het hoofdgebouw / bedrijfswoning en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen mogelijk is;
- d. het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf van categorie 1 dat is vermeld in de bij deze regels als bijlage opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- e. het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf van categorie 1 dat niet vermeld is in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', maar wel voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt (zou kunnen veroorzaken) voor de omgeving gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf in categorie 1;
- f. het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf dat vermeld is in categorie 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', mits het bedrijf voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt (zou kunnen veroorzaken) voor de omgeving gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorie 1 dan wel dat het bedrijf niet een onevenredige verhoging geeft van de milieuhinder voor de omgeving;
- g. het bepaalde in lid 5.1 voor het toestaan van een (dienstverlenend) bedrijf van categorie 2 dat niet vermeld is in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', maar wel voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt (zou kunnen veroorzaken) voor de omgeving gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf in categorie 1 dan wel dat het bedrijf niet een onevenredige verhoging geeft van de milieuhinder voor de omgeving.

5.6.2 afwegingskader

De in lid 5.6.1 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.

Artikel 6 Bos

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. bos;
- b. het behoud en herstel en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen ecologische, natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en morfologie;
- c. de instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aldaar voorkomende waterlopen, watergangen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' is tevens het gebruik als tuin bij een woning toegestaan; met daaraan ondergeschikt:

- e. niet beboste gedeeltes van de gronden;
- f. halfverharde en onverharde (wandel)paden;
- g. extensieve recreatie;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. andere werken.

6.2 bouwregels

6.2.1 gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat voor terreinafscheidingen, terreinomheiningen, erfafscheidingen, (tuin)hekken, (tuin)muren en keermuren de bouwhoogte maximaal 1 meter mag bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'tuin' de bouwhoogte van terreinafscheidingen, terreinomheiningen, erfafscheidingen en (tuin)hekken maximaal 1,5 meter mag bedragen.

6.3 afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 5 meter, indien en voor zover dit ten behoeve van het beheer en/of onderhoud van deze gronden of de extensieve recreatie wenselijk of noodzakelijk is. Een en ander voor zover deze geen belemmeringen vormen voor de in het plangebied levende flora en fauna, door de bouw de aanwezige ecologische, natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en de morfologie niet onevenredig worden geschaad en er geen significante aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten). De beoordeling hiervan ligt bij het in het kader van deze wet(ten) bevoegde gezag.

6.4 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken en het gebruik van niet als bouwwerk aan te merken vormen van opslag (zoals mestbassins) voor meststoffen, gebruik van bestrijdingsmiddelen en als stort- en of opslagplaats voor grond en afval.

6.5 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.5.1 verbod

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

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren, ontginnen en/of diepploegen van gronden;
- c. het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen (zoals transport-, energie, en telecommunicatieleidingen) en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, sloten, greppels en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout, houtgewas en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben. Indien hiervoor reeds een omgevingsvergunning voor het kappen of een vergunning in het kader van de Boswet voor is verleend is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden niet nodig.

6.5.2 uitzondering verbod

Het in lid 6.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan en mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- b. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.

6.5.3 afwegingskader

De in lid 6.5.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend indien:

- a. het werk, geen bouwwerk zijnde, en/of de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun (mede) bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ecologische, natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden van de gronden, dan wel wanneer een verbetering, herstel of ontwikkeling hiervan plaatsvindt;
- c. geen significante aantasting plaatsvindt van natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten)). De beoordeling hiervan ligt bij het in het kader van deze wet(ten) bevoegde gezag;

en hieraan door het stellen van regels/voorwaarden niet of niet voldoende aan tegemoet kan worden

gekomen.

Artikel 7 Natuur

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. *het behoud en herstel en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuur- en landschapswaarden (zoals natuur, heide, bos, open gebieden), ecologische en cultuurhistorische waarden en morfologie;*
- b. *de instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aldaar voorkomende waterlopen, watergangen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;*
- c. *agrarisch gebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';*
- d. *agrarisch medegebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - agrarisch medegebruik';*
- e. *ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening' is uitsluitend een groensingel / groenvoorziening / houtwal toegestaan, waarbij deze na realisatie duurzaam in stand gehouden dient te worden, ten behoeve van de landschappelijke inpassing/afscherming van het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten en bebouwing van het naastgelegen agrarisch bedrijf en loon- en grondverzetbedrijf. Dit in combinatie met de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in artikel 3.3.2.*

met daaraan ondergeschikt:

- f. *beboste gedeeltes van de gronden;*
- g. *(half)verharde en onverharde (wandel)paden;*
- h. *extensieve recreatie;*
- i. *hobbymatig houden van dieren;*

met de daarbij behorende:

- j. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde;*
- k. *andere werken.*

7.2 bouwregels

7.2.1 gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens een bijgebouw ten behoeve van schuilgelegenheid van dieren en opslag van materialen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' met een maximale goothoogte van 2,5 meter en een maximale bouwhoogte van 4 meter.

7.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat voor terreinafscheidingen, terreinomheiningen, erfafscheidingen (waarbij (tuin)muren en keermuren niet zijn toegestaan) de bouwhoogte maximaal 1 meter mag bedragen.

7.3 *afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 5 meter, indien en voor zover dit ten behoeve van het beheer en/of onderhoud van deze gronden of de extensieve recreatie wenselijk of noodzakelijk is. Een en ander voor zover deze geen belemmeringen vormen voor de in het plangebied levende flora en fauna, door de bouw de aanwezige ecologische, natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en de morfologie niet onevenredig worden geschaad en er geen significante aantasting plaatsvindt van de natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten).

7.4 *specifieke gebruiksregels*

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken en het gebruik van niet als bouwwerk aan te merken vormen van opslag (zoals mestbassins) voor meststoffen, gebruik van bestrijdingsmiddelen en als stort- en of opslagplaats voor grond en afval.

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

7.5.1 *verbod*

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

- a. *het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;*
- b. *het afgraven, ophogen of egaliseren, ontginnen en/of diepploegen van gronden;*
- c. *het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen (zoals transport-, energie, en telecommunicatieleidingen) en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;*
- d. *het graven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, sloten, greppels en daarmee gelijk te stellen waterlopen;*
- e. *het vellen en rooien van bomen, hakhout, houtgewas en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben. Indien hiervoor reeds een omgevingsvergunning voor het kappen of een vergunning in het kader van de Boswet voor is verleend is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden niet nodig;*
- f. *het bebossen van de gronden;*
- g. *het aanbrengen van kleinschalige recreatieve voorzieningen ten behoeve van het recreatieve medegebruik.*

7.5.2 *uitzondering verbod*

Het in lid 7.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden welke:

- a. *reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan en mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;*

- b. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;*
- c. bedoeld zijn voor de ontwikkeling of instandhouding van bijzondere natuurwaarden.*

7.5.3 afwegingskader

De in lid 7.5.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend indien:

- a. het werk, geen bouwwerk zijnde, en/of de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun (mede) bestemming;*
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuur- en landschapswaarden, ecologische en cultuurhistorische waarden de gronden, dan wel wanneer een verbetering, herstel of ontwikkeling hiervan plaatsvindt;*
- c. geen significante aantasting plaatsvindt van natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten).*
De beoordeling hiervan ligt bij het in het kader van deze wet(ten) bevoegde gezag;

en hieraan door het stellen van regels/voorwaarden niet of niet voldoende aan tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 8 Recreatie - Verblijf

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijf' aangewezen gronden als volgt bestemd:

- a. *verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 15 stacaravans met een maximale oppervlakte van 50 m²;*
- b. *ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' per aanduiding maximaal één recreatiewoning;*
- c. *bos;*

met de daarbij bijbehorende:

- d. *groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing;*
- e. *onverharde wegen en paden;*
- f. *onverharde parkeervoorzieningen;*
- g. *waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;*
- h. *gebouwen;*
- i. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde;*
- j. *andere werken.*

8.2 bouwregels

8.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. *er zijn maximaal 15 stacaravans met een maximale oppervlakte van 50 m² per stacaravan en met een maximale bouwhoogte van 3 meter toegestaan;*
- b. *ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' mag per aanduiding maximaal één recreatiewoning worden gebouwd met een maximale goothoogte van 3 meter, een maximale bouwhoogte van 5 meter, waarbij de oppervlakte van de recreatiewoning aan de Kabeljauw 9A maximaal 95 m² mag bedragen en de oppervlakte van de recreatiewoning aan de Kabeljauw 9B maximaal 60 m²;*
- c. *per stacaravan of recreatiewoning is maximaal één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter toegestaan.*

8.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. *carports en overkappingen ten behoeve van het stallen van auto's niet zijn toegestaan, behoudens bij en ten behoeve van de recreatiewoning aan de Kabeljauw 9A;*
- b. *de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1 meter mag bedragen;*
- c. *de maximale oppervlakte van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (waaronder verhoogd aangelegde terrassen) samen maximaal 25 m² mag bedragen.*

8.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. *de verkeersveiligheid;*
- b. *de sociale veiligheid;*

- c. *een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.*

8.4 afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. *het bepaalde in lid 8.2.2 aanhef en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 meter mag bedragen;*
- b. *het bepaalde in lid 8.2.2 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 meter mag bedragen;*
- c. *het bepaalde in lid 8.2.2 onder c en toestaan dat de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 35 meter mag bedragen; .*

8.5 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen, permanente bewoning van de stacaravans en de recreatiewoningen en het gebruik van (bij)gebouwen voor (zelfstandige) bewoning.

8.6 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.6.1 verbod

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

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren, ontginnen en/of diepploegen van gronden;
- c. het aanleggen van boven- en ondergrondse leidingen (zoals transport-, energie, en telecommunicatieleidingen) en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, sloten, greppels en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- e. het vellen en rooien van bomen, hakhout, houtgewas en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben. Indien hiervoor reeds een omgevingsvergunning voor het kappen of een vergunning in het kader van de Boswet voor is verleend is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden niet nodig.

8.6.2 uitzondering verbod

Het in lid 8.6.1 genoemde verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden welke:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van dit plan en mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- b. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.

8.6.3 afwegingskader

De in lid 8.6.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend indien:

- a. het werk, geen bouwwerk zijnde, en/of de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer en gebruik van de gronden overeenkomstig hun (mede) bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ecologische, natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden van de gronden, dan wel wanneer een verbetering, herstel of ontwikkeling hiervan plaatsvindt;
- c. geen significante aantasting plaatsvindt van natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten). De beoordeling hiervan ligt bij het in het kader van deze wet(ten) bevoegde gezag.;

en hieraan door het stellen van regels/voorwaarden niet of niet voldoende aan tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 9 Verkeer

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. *wegen, straten en paden;*
- b. *voet- en rijwielpaden;*
- c. *pleinen;*
- d. *parkeervoorzieningen;*
- e. *bruggen;*

met daaraan ondergeschikt:

- f. *groenvoorzieningen en bos;*
- g. *straatmeubilair en (ondergrondse) afvalcontainers;*
- h. *nutsvoorzieningen;*
- i. *waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;*
- j. *speelvoorzieningen;*
- k. *terrassen, voor zover hierdoor de verkeersveiligheid en de verkeersdoorstroming niet wordt aangetast;*
- l. *kleine evenementen;*

met de daarbij behorende:

- m. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde;*
- n. *andere werken.*

9.2 bouwregels

9.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. *uitsluitend gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer (zoalsabri's), wegverkeer of openbare nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, waarbij de maximale oppervlakte van een gebouw 25 m² mag bedragen met een maximale (nok)hoogte van 5 meter;*
- b. *de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 12 meter bedragen.*

9.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. *de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 12 meter bedragen;*
- b. *de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat carports en overkappingen ten behoeve van het stallen van auto's niet zijn toegestaan.*

9.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. *de verkeersveiligheid;*
- b. *de sociale veiligheid;*
- c. *een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;*
- d. *de fysieke veiligheid.*

9.4 *afwijken van de gebruiksregels*

9.4.1 *afwijkingen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 en toestaan dat delen van deze gronden, welke aansluiten bij woningen, gebruikt mogen worden als tuin, met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 1 meter, bij die woningen.

9.4.2 *afwegingskader*

De in lid 9.4.1 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- g. *de fysieke veiligheid.*

Artikel 10 Verkeer - Onverhard

10.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Onverhard' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onverharde wegen, straten en paden;
- b. onverharde voetpaden
- c. onverharde parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. andere werken.

10.2 bouwregels

10.2.1 gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat carports en overkappingen ten behoeve van het stallen van auto's niet zijn toegestaan.

10.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de fysieke veiligheid.

10.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 verbod

Het is verboden 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:

- het aanleggen van verhardingen.

10.4.2 afwegingskader

De in lid 10.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik en beheer van de gronden;
- b. geen significante aantasting plaatsvindt van natuurwaarden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel de Wet natuur(bescherming) of een opvolger van deze wet(ten). De beoordeling hiervan ligt bij het in het kader van deze wet(ten) bevoegde gezag.

Artikel 11 Water

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. *de waterhuishouding;*
- b. *(infiltratie)voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterbeheersing, waterafvoer en -berging, waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige werken, zoals duikers;*

met de daarbij behorende:

- c. *oevers en taluds;*
- d. *bos en groenvoorzieningen;*
- e. *halfverharde en onverharde (voet)paden;*
- f. *extensieve recreatie;*
- g. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals kunstwerken, aanlegsteigers, aanmeerpalen en (loop)bruggen;*
- h. *andere werken.*

11.2 bouwregels

11.2.1 gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarbij de bouwhoogte maximaal 4 meter mag bedragen.

11.3 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken op een wijze die de waterkwaliteit, de waterhuishouding dan wel het waterbergend vermogen ter plaatse onevenredig aantast of onevenredig negatief kan beïnvloeden.

Artikel 12 Waarde - Archeologie grafheuvel

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie grafheuvel' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, veiligstelling en herstel van de op en in deze gronden verwachte en reeds bekende grafheuvels.

12.2 bouwregels

12.2.1 bouwen ten behoeve van bestemming Waarde - Archeologie grafheuvel

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van archeologisch onderzoek en de bescherming, de veiligstelling en het herstel van archeologische waarden.

12.2.2 bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in lid 12.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) en de situering gelijk blijft of kleiner wordt.

12.3 afwijken van de bouwregels

12.3.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, indien op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld.

12.3.2 afwegingskader

Indien uit ingesteld archeologisch onderzoek/rapport of naar oordeel van een erkend archeoloog blijkt dat de archeologische waarden (de grafheuvel) van de gronden waarop gebouwd gaat worden zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende regels/voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden, ondanks het bouwen en/of bijbehorende werkzaamheden, in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

12.3.3 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden (van de grafheuvel) van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 12.3.2, aan de omgevingsvergunning verbinden.

12.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van de andere bestemmingen, de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren indien deze een ondergrondse diepte hebben van meer dan 0,30 meter:

- a. het afgraven van gronden, waaronder ook begrepen het verwijderen van bestaande funderingen;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, waaronder begrepen woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen van gronden;
- c. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, beken en andere wateren;
- d. het verlagen van het grondwaterpeil;
- e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van nieuwe en/of uitbreiden van bestaande van (ondergrondse) transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het omzetten van grasland in bouwland;
- h. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, zoals bomen, bos en boomgaarden, alsmede het verwijderen van stobben;
- i. het uitvoeren van hei- en/of boorwerkzaamheden en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik.

12.4.2 uitzondering verbod

Het in lid 12.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere werken en/of werkzaamheden:

- a. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning, omgevingsvergunning, ontgrondingsvergunning of bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning met een afwijking als bedoeld in lid 12.3. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is dus niet nodig als voor dezelfde werkzaamheden al een omgevingsvergunning met een afwijking als bedoeld in lid 12.3 noodzakelijk is;
- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. die betrekking hebben op het slopen van de fundering van een bouwwerk indien naar oordeel van burgemeester en wethouders vaststaat dat het vervangende bouwwerk de archeologische waarden van het gebied niet aantast;
- d. die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

12.4.3 afwegingskader

De in lid 12.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen worden verleend indien door de uitvoering, op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden aanwezig zijn (de grafheuvel niet aanwezig is), dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in ieder geval de volgende regels/voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden, ondanks het bouwen en/of aanleggen, in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders en het aanbrengen van een beschermende bodemlaag;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;

12.4.4 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 12.4.3, aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbinden.

Artikel 13 Waarde - Archeologie hoge verwachting

13.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, veiligstelling en herstel van de op en in deze gronden verwachte en reeds bekende hoge archeologische waarden.

13.2 bouwregels

13.2.1 bouwen ten behoeve van bestemming Waarde - Archeologie hoge verwachting

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van archeologisch onderzoek en de bescherming, de veiligstelling en het herstel van archeologische waarden.

13.2.2 bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in lid 13.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk tot een oppervlakte van maximaal 200 m²;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) en de situering gelijk blijft of kleiner wordt;
- c. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) tot maximaal 200 m² wordt uitgebreid buiten de bestaande situering dan wel waarbij de situering tot maximaal 200 m² wordt veranderd;
- d. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 200 m² waarbij de bijbehorende grondwerkzaamheden (graafwerk- en bouwwerkzaamheden) voor dat bouwwerk een ondergrondse diepte hebben van maximaal 0,30 meter en waarbij geen heiwerkzaamheden plaatsvinden.

13.3 afwijken van de bouwregels

13.3.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, indien op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld.

13.3.2 afwegingskader

Indien uit ingesteld archeologisch onderzoek/rapport of naar oordeel van een erkend archeoloog blijkt dat de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende regels/voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden, ondanks het bouwen en/of bijbehorende werkzaamheden, in de bodem kunnen worden

- behouden;*
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;*
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.*

13.3.3 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 13.3.2, aan de omgevingsvergunning verbinden.

13.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van de andere bestemmingen, de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren indien deze een oppervlakte betreffen van 200 m² of meer en een ondergrondse diepte hebben van meer dan 0,30 meter:

- a. het afgraven van gronden, waaronder ook begrepen het verwijderen van bestaande funderingen;*
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen, waaronder begrepen woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen van gronden;*
- c. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, beken en andere wateren;*
- d. het verlagen van het grondwaterpeil;*
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;*
- f. het aanleggen van nieuwe en/of uitbreiden van bestaande van (ondergrondse) transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;*
- g. het omzetten van grasland in bouwland;*
- h. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, zoals bomen, bos en boomgaarden, alsmede het verwijderen van stobben;*
- i. het uitvoeren van hei- en/of boorwerkzaamheden en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;*
- j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik.*

13.4.2 uitzondering verbod

Het in lid 13.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere werken en/of werkzaamheden:

- a. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning, omgevingsvergunning, ontgrondingsvergunning of bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning met een afwijking als bedoeld in lid 13.3. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is dus niet nodig als voor dezelfde werkzaamheden al een omgevingsvergunning met een afwijking als bedoeld in lid 13.3 noodzakelijk is;*
- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;*
- c. die behoren tot het normale onderhoud en beheer van gronden, met inbegrip van het vervangen*

van ondergrondse kabels en leidingen indien de ondergronds diepte en situering niet wordt gewijzigd en met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;

- d. die betrekking hebben op het slopen van de fundering van een bouwwerk indien naar oordeel van burgemeester en wethouders vaststaat dat het vervangende bouwwerk de archeologische waarden van het gebied niet aantast;*
- e. die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.*

13.4.3 afwegingskader

De in lid 13.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen worden verleend indien door de uitvoering, op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in ieder geval de volgende regels/voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden, ondanks het bouwen en/of aanleggen, in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders en het aanbrengen van een beschermende bodemlaag;*
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;*

13.4.4 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 13.4.3, aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbinden.

13.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek of uit nader verkregen archeologische kennis blijkt dat:*
 - 1. de archeologische waarden van de gronden niet meer behoudenswaardig zijn of niet (meer) aanwezig zijn;*
 - 2. de wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld;*
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze bestemming, indien uit archeologisch onderzoek of uit nader verkregen archeologische kennis blijkt dat de begrenzing van deze bestemming, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;*
- c. de oppervlaktes en/of ondergrondse dieptes als genoemd in lid 13.2 en lid 13.4 te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van archeologisch onderzoek of van nader verkregen archeologische kennis wenselijk is. Dit kan ook in combinatie met het bepaalde in lid 13.5 onder b.*

Artikel 14 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

14.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, veiligstelling en herstel van de op en in deze gronden verwachte en reeds bekende middelhoge archeologische waarden.

14.2 bouwregels

14.2.1 bouwen ten behoeve van bestemming Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

In afwijking van het bepaalde in de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van archeologisch onderzoek en de bescherming, de veiligstelling en het herstel van archeologische waarden.

14.2.2 bouwen ten behoeve van andere bestemmingen

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in lid 14.2.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk tot een oppervlakte van maximaal 500 m²;
- b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) en de situering gelijk blijft of kleiner wordt;
- c. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte (bovengronds en/of ondergronds) tot maximaal 500 m² wordt uitgebreid buiten de bestaande situering dan wel waarbij de situering tot maximaal 500 m² wordt veranderd;
- d. de bouw of een uitbreiding van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 500 m² waarbij de bijbehorende grondwerkzaamheden (graafwerk- en bouwwerkzaamheden) voor dat bouwwerk een ondergrondse diepte hebben van maximaal 0,30 meter en waarbij geen heiwerkzaamheden plaatsvinden.

14.3 afwijken van de bouwregels

14.3.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, indien op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld.

14.3.2 afwegingskader

Indien uit ingesteld archeologisch onderzoek/rapport of naar oordeel van een erkend archeoloog blijkt dat de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende regels/voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische

waarden, ondanks het bouwen en/of bijbehorende werkzaamheden, in de bodem kunnen worden behouden;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;*
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.*

14.3.3 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 14.3.2, aan de omgevingsvergunning verbinden.

14.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van de andere bestemmingen, de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren indien deze een oppervlakte betreffen van 500 m² of meer en een ondergrondse diepte hebben van meer dan 0,30 meter:

- a. het afgraven van gronden, waaronder ook begrepen het verwijderen van bestaande funderingen;*
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waaronder begrepen woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen van gronden;*
- c. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers, beken en andere wateren;*
- d. het verlagen van het grondwaterpeil;*
- e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;*
- f. het aanleggen van nieuwe en/of uitbreiden van bestaande van (ondergrondse) transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;*
- g. het omzetten van grasland in bouwland;*
- h. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, zoals bomen, bos en boomgaarden, alsmede het verwijderen van stobben;*
- i. het uitvoeren van hei- en/of boorwerkzaamheden en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;*
- j. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik.*

14.4.2 uitzondering verbod

Het in lid 14.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op andere werken en/of werkzaamheden:

- a. welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende bouwvergunning, aanlegvergunning, omgevingsvergunning, ontgrondingsvergunning of bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning met een afwijking als bedoeld in lid 14.3. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is dus niet nodig als voor dezelfde werkzaamheden al een omgevingsvergunning met een afwijking als bedoeld in lid 14.3 noodzakelijk is;*
- b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;*

- c. *die behoren tot het normale onderhoud en beheer van gronden, met inbegrip van het vervangen van ondergrondse kabels en leidingen indien de ondergronds diepte en situering niet wordt gewijzigd en met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;*
- d. *die betrekking hebben op het slopen van de fundering van een bouwwerk indien naar oordeel van burgemeester en wethouders vaststaat dat het vervangende bouwwerk de archeologische waarden van het gebied niet aantast;*
- e. *die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.*

14.4.3 afwegingskader

De in lid 14.4.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen worden verleend indien door de uitvoering, op basis van ingesteld archeologisch onderzoek of op basis van een oordeel van een erkend archeoloog, naar oordeel van burgemeester en wethouders, geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt of kan plaatsvinden van de archeologische waarden van de gronden waarop gebouwd gaat worden, dan wel dat de archeologische waarden anderszins veilig worden gesteld. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in ieder geval de volgende regels/voorwaarden worden verbonden:

- a. *de verplichting tot het treffen van (technische) maatregelen waardoor de archeologische waarden, ondanks het bouwen en/of aanleggen, in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het al dan niet bouwen van kelders en het aanbrengen van een beschermende bodemlaag;*
- b. *de verplichting tot het doen van opgravingen;*
- c. *de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;*

14.4.4 uitzondering archeologisch onderzoek

Het overleggen van een archeologisch onderzoek/rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij echter wel regels/voorwaarden, als bedoeld in lid 14.4.3, aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbinden.

14.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. *de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek of uit nader verkregen archeologische kennis blijkt dat:*
 - 1. *de archeologische waarden van de gronden niet meer behoudenswaardig zijn of niet (meer) aanwezig zijn;*
 - 2. *de wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld;*
- b. *de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze bestemming, indien uit archeologisch onderzoek of uit nader verkregen archeologische kennis blijkt dat de begrenzing van deze bestemming, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;*
- c. *de oppervlaktes en/of ondergrondse dieptes als genoemd in lid 14.2 en lid 14.4 te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van archeologisch onderzoek of van nader verkregen archeologische kennis wenselijk is. Dit kan ook*

in combinatie met het bepaalde in lid 14.5 onder b.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 16 Algemene bouwregels

16.1 ondergronds bouwen

16.1.1 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).

16.1.2 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.1.1 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.

16.1.3 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.

16.2 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.

16.3 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.

16.4 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 17 Algemene gebruiksregels

17.1 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). De beoordeling hiervan ligt bij het in het kader van deze wet(ten) bevoegde gezag.*

17.2 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 18 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 het bouwvlak met maximaal 5 meter wordt overschreden en het de bouw betreft van luifels, uitgebouwde toegangsportalen, balkons, galerijen, erkers, trappenhuizen, trappen, liftschachten en soortgelijke aanbouwen en bouwwerken;*
- e. *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 m² bedraagt;*
 2. *de bouwhoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;*
- f. *het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras 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;*
- g. *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 m², 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.*
- h. *de bestemmingsbepalingen, met uitzondering van de bestemming Bos en toestaan dat ten behoeve van bouwprojecten, renovatieprojecten dan wel voor onderhoud tijdelijk, tot maximaal een één jaar, bouwketen, bouwmatériel, 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 19 Overgangsrecht

19.1 overgangsrecht bouwwerken

19.1.1 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.

19.1.2 afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijken van het bepaalde in lid 19.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 19.1.1 met maximaal 10%.

19.1.3 uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Lid 19.1.1 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.

19.2 overgangsrecht gebruik

19.2.1 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.

19.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 19.2.1, 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.

19.2.3 verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 19.2.1, 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.

19.2.4 uitzondering overgangsrecht gebruik

Lid 19.2.1 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 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



Gemeente Renkum

