



Buitengebied, Kruisstraat 5, Herveld

Bestemmingsplan Buitengebied, Kruisstraat 5,
Herveld

Gemeente Overbetuwe

Status: Voorontwerp

Datum: November 2011

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0081BUITkruisstr5-VOO1

gemeente **Overbetuwe**



Buitengebied, Kruisstraat 5, Herveld

Datum

November 2011

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

Info@Overbetuwe.Nl

Buitengebied, Kruisstraat 5, Herveld

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 m.e.r.- procedure	6
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk2 BELEIDSKADER	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal- en regionaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk3 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	13
3.1 Geluid	13
3.2 Luchtkwaliteit	14
3.3 Geurhinder	15
3.4 Bedrijven en milieuzonering	18
3.5 Bodem en grondwater	18
3.6 Externe veiligheid	19
3.7 Kabels en leidingen	20
3.8 Waterparagraaf	20
3.9 Flora en fauna	24
3.10 Archeologische en cultuurhistorische waarden	27
Hoofdstuk4 PLANBESCHRIJVING	29
4.1 Huidige situatie	29
4.2 Voorgenomen ontwikkeling	30
Hoofdstuk5 BESCHRIJVINGVAN DE BESTEMMINGEN	32
5.1 Algemene opzet	32
5.2 Systematiek	32
Hoofdstuk6 FINANCIËLETOELICHTING	36
Hoofdstuk7 OVERLEGEN INSPRAAK	37
7.1 Inleiding	37
7.2 Inspraak	37
7.3 Overleg	37
7.4 Vaststellingsprocedure	37

Toelichting



— = Plangrens

211x05349\BP Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 12 februari 2010 heeft de gemeente Overbetuwe van Hendrix UTD namens Hybro BV formeel het verzoek ontvangen om een uitbreiding van een reeds bestaande pluimveehouderij aan de Kruisstraat 5 te Herveld uit te breiden. Het betreft hier geen gangbare vleeskuikenhouderij, maar een basisfokkerij met grootouderdieren voor vleeskuikens.

Voor de beoogde uitbreiding is een vergroting van de huidige bouwpercelen noodzakelijk. Hiervoor dient het bestemmingsplan 'Buitengebied Valburg 1998, herziening 2002' herzien te worden.

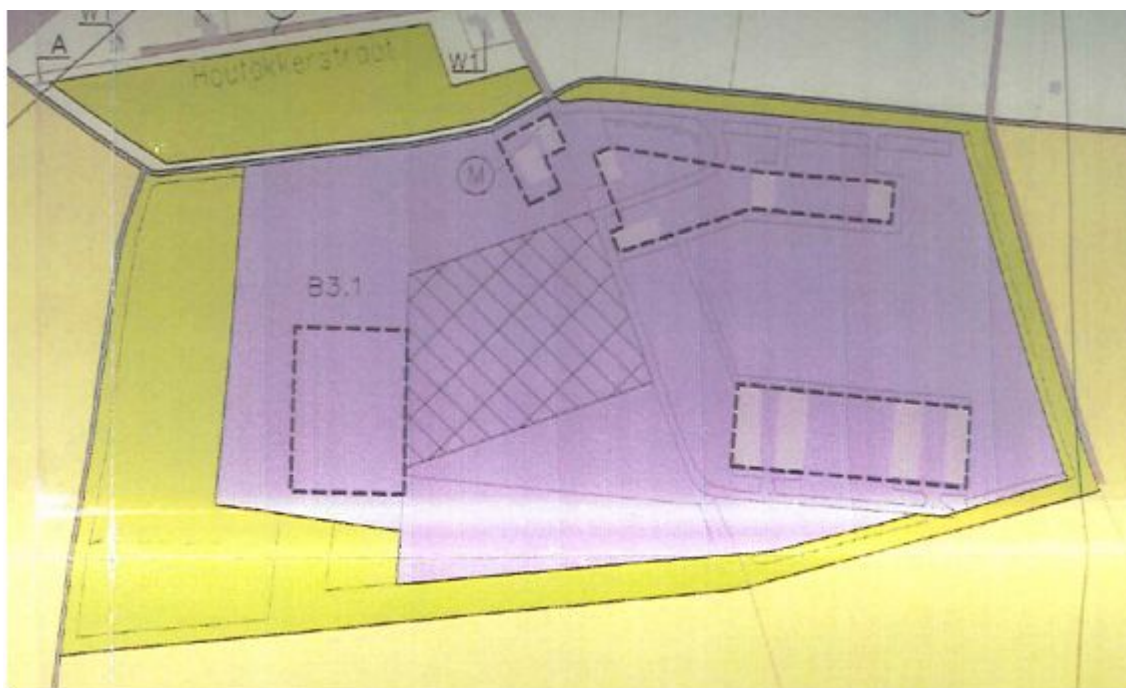
De activiteit betreft een uitbreiding van een inrichting bestemd voor het fokken, mesten of houden van pluimvee en het betreft een uitbreiding van meer dan 60.000 mesthoenders. Hybro BV beschikt al over een onherroepelijke NB-wet vergunning. Omdat het voorgenomen initiatief leidt tot een afname in NH₃-emissie en -depositie ten opzichte van deze vergunning, is een passende beoordeling ten aanzien van Natura 2000 gebieden formeel gezien niet vereist. Wel is er een plan-MER plicht doordat het plan kaderstellend is voor een besluit in kolom 4 van onderdeel C in de Bijlage van het Besluit MER.

De gemeente is in principe bereid medewerking te verlenen aan het opstellen van een herziening van het vigerend bestemmingsplan. Onderliggend rapport betreft een gedeeltelijke herziening om de uitbreiding van de bestaande pluimveehouderij aan de Kruisstraat 5 te Herveld planologisch – juridisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuidoosten van de kern Herveld (gemeente Overbetuwe). Het plangebied wordt grotendeels omgeven door agrarische akkers. Daarnaast grenst het plangebied aan de noordzijde deels aan bosgebied en aan de oostzijde aan een zandwinning.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Valburg, sectie K, nummers 455 en 458, sectie H, nummer 490. De percelen kadastraal bekend als gemeente Valburg, sectie K, nummers 599 en 600 worden gedeeltelijk meegenomen om de realisatie van een wandel- en fietspad planologisch mogelijk te maken (zie ook paragraaf 4.2).



Figuur 2: Vigerend bestemmingsplan



Figuur 3: Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Valburg 1998, herziening 2002' vastgesteld door de gemeenteraad van 25 juni 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 januari 2003.

Voor het plangebied is de bestemming 'Bedrijven' met de nadere aanduiding 'basisfokkerijbedrijf' van toepassing. De gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bestemd voor bedrijven met als functie basisfokkerij en voor daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen. Op de gronden mogen alleen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, waaronder zijn begrepen bij bedrijfswoningen behorende bijgebouwen.

De gemeente is gestart met het actualiseren van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente. Hierdoor worden uniforme, gebruiksvriendelijke en eenduidige plannen gecreëerd ten behoeve van de gebruiker (toetsende instanties, burgers en belanghebbenden), mede gelet op de digitale raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen. De actualiseringslag voor de kernen in de gemeente Overbetuwe is voor het overgrote deel in procedure gebracht of vastgesteld. Voor het buitengebied Overbetuwe is het bestemmingsplan in de voorontwerpfase. In dit voorontwerp bestemmingsplan zijn voor het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kleinschaligheid' en 'bedrijfswoning uitgesloten', 'Groen' en 'Bos' van toepassing.

1.4 m.e.r.-procedure

Op basis van artikel 7.8, lid 1 van het Besluit milieueffectrapportage zijn in onderdeel D van de bijlage van dit besluit activiteiten aangewezen waarvoor door het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Tot deze activiteiten behoort het oprichten of uitbreiden van een pluimveehouderij met meer dan 60.000 mesthoenders. Ten opzichte van de referentiesituatie behelst de voorgenomen activiteit een toename van 74.500 grootouderdieren. Gelet op voorgenoemde drempelwaarde kan geconcludeerd worden dat de m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is op de voorgenomen activiteit.

In het kader van de m.e.r.-procedure is de Notitie Reikwijdte en Detailniveau opgesteld. Deze heeft ter inzage gelegen en men heeft daarbij de mogelijkheid gekregen om zienswijzen in te dienen. Tevens is de Commissie voor de milieueffectrapportage geconsulteerd. Deze heeft de zienswijzen meegenomen in haar Advies. Het advies van de Commissie m.e.r. is verwerkt in de Richtlijnen voor het milieueffectrapport. De Richtlijnen voor het milieueffectrapport zijn op 28 september 2010 door de raad vastgesteld.

In deze richtlijnen is aangegeven welke informatie het MER moet bevatten. De volgende punten worden beschouwd als essentiële informatie in het milieueffectrapport. Dat wil zeggen dat voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming het MER in ieder geval de volgende informatie moet bevatten:

- een duidelijke beschrijving en onderbouwing van alternatieven, waarbij wordt uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan gaat bieden;
- de maximaal mogelijke gevolgen voor kwetsbare natuur, zoals Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), met name de effecten door de toekomstige emissie en depositie van verzurende en vermestende stoffen door het initiatief;
- de geuremissie als gevolg van het voornemen en de invloed daarvan op de (cumulatieve) geurhinder in de omgeving;
- de fijn stofemissie als gevolg van het voornemen en de bijdrage ervan aan de fijn stofconcentratie in de directe omgeving.

Om deze hoofdpunten goed te kunnen beoordelen is van belang dat het MER bevat:

- een zelfstandig leesbare samenvatting, die duidelijk is voor burgers en geschikt is voor bestuurlijke

- besluitvorming;
- voldoende onderbouwend kaartmateriaal, voorzien van een duidelijke schaal en legenda. Op het kaartmateriaal moeten in ieder geval kwetsbare natuurgebieden en gevoelige objecten voor geur en fijn stof aangegeven zijn. Geef ook helder topografische namen en de afstanden van de gebieden en objecten tot het bedrijf aan;
- een heldere vergelijking van de gepresenteerde alternatieven volgens dezelfde methodiek en detailniveau.

Op basis van deze richtlijnen stelt de initiatiefnemer een MER op dat vervolgens voor een aanvaardbaarheidsbeoordeling aan de raad wordt voorgelegd. Het MER zal gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

1.5 Leeswijzer

Allereerst wordt ingegaan op het gebiedsprofiel van de locatie. Daarna wordt de ontwikkeling beschreven. Het hierop volgende hoofdstuk omvat een motivering van het project, waarbij onder andere beleidsmatige, milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten aan de orde komen (hoofdstuk 4 en 5). Hoofdstuk 6 bevat de juridische vertaling. Daaropvolgend wordt de financiële en economische haalbaarheid van het plan aangeduid. Afgesloten wordt met het hoofdstuk voor de te volgen procedure.

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte¹

In de Nota Ruimte is het rijksbeleid beschreven ten aanzien van de ruimtelijke ordening in Nederland. Wat betreft het buitengebied is een omslag in het beleid te lezen. De Nota Ruimte laat het landelijke restrictieve woningbouwbeleid los. Het taboe 'niet bouwen in het buitengebied' wordt doorbroken en is bespreekbaar in het kader van bijvoorbeeld de regeling Ruimte-voor-Ruimte en het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Door toepassing ziet het rijk kansen voor de ontwikkeling van meer kwaliteit en vitaliteit in het buitengebied van Nederland. Het ontwikkelen van meer kwaliteit en vitaliteit is echter wel regionaal maatwerk waardoor het als een taak voor de provincies wordt gezien om de kaders voor het bouwen in het buitengebied op te stellen.

Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte

Op 3 augustus 2011 is de ontwerp Structuurvisie op Rijksniveau ter inzage gelegd. Deze structuurvisie zal op termijn de Nota Ruimte vervangen. De Rijksstructuurvisie Infrastructuur & Ruimte stuurt aan op een beleid dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte heeft. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich minder met de provincies en gemeenten bemoeien, maar op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van woningen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Conclusie

Binnen de kaders van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is het plangebied gelegen op de rand van het nationaal stedelijk netwerk Arnhem-Nijmegen. Binnen dit nationaal stedelijk netwerk wordt zo veel mogelijk getracht verstedelijking en economische activiteit te bundelen en zo optimaal met de schaarse ruimte om te gaan. Het Rijksbeleid vormt geen belemmering voor de realisering van onderhavig plan.

2.2 Provinciaal- en regionaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Met het Streekplan 'Gelderland 2005; kansen voor regio's' kiest de provincie voor de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Op provinciaal niveau richt men zich op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht. Deze kenmerken en waarden zijn: natuur en water in het 'groenblauw raamwerk', en ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het 'multifunctioneel gebied', wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daarvoor samen in regionaal verband. De bemoeienis van de provincie met dit multifunctioneel gebied is beperkt.

Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie Gelderland en omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten, onder andere gericht op vitale steden en dorpen. Elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geaccommodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit ruimtelijke programma tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de

ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit. Tevens moeten samenwerkende gemeenten zich richten op nieuwe economische dragers, waardoor werkgelegenheid buiten de landbouw wordt geboden. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral worden geaccommodeerd in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing.

Het plangebied valt op basis van het Streekplan binnen het nationaal stedelijk netwerk 'Knooppunt Arnhem-Nijmegen' (nu Stadsregio Arnhem Nijmegen), dat binnen het Rode Raamwerk ligt. Dit deel van de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur heeft betrekking op de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies, intensieve vormen van recreatie/leisure, met stedelijke ontwikkeling samenhangende groenontwikkeling en intensieve agrarische teelten. Binnen een stedelijk netwerk streeft de provincie naar een bundeling van stedelijke functies. Dit bundelingsbeleid moet bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau.

Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de concentratie van alle intensieve vormen van land- en tuinbouw, waaronder intensieve veehouderij. Deze concentratiegebieden zijn gelegen binnen het Rode Raamwerk. Het onderhavige initiatief betreft de uitbreiding van een pluimveehouderij gelegen binnen de contouren van het Rode Raamwerk. Het plangebied valt daarnaast buiten de reconstructiezone. Dat betekent dat voor intensieve veehouderijen uitbreiding is toegestaan, maar nieuwvestiging niet. Daarnaast is het plangebied een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, aangeduid als ruwe diamant. Hier is dus een potentieel, provinciaal belang en bij de uitbreiding zal hier dus rekening mee gehouden moeten worden.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie. Een deel van het streekplan is door de provincie vertaald naar de juridische 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' (RVG).

De kaart Ruimtelijke Verordening Gelderland geeft aan dat binnen het plangebied aan de Kruisstraat 5 te Herveld nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken onder voorwaarden is toegestaan. Het toevoegen van nieuwe bebouwing is slechts mogelijk indien deze functioneel gebonden is aan het buitengebied. Omdat een pluimveehouderij in functionele zin alleen wenselijk is in het buitengebied, vormt de Ruimtelijke Verordening geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

Regionaal Plan 2005-2020, Stadsregio Arnhem-Nijmegen

Het 'Regionaal Plan 2005-2020' is de opvolger van het 'Regionaal Structuurplan KAN 1995-2005' en is in 2006 door de Stadsregio Arnhem-Nijmegen vastgesteld met als doel bewoners, bedrijven en bezoekers aan de regio te binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven': het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen. Het Regionaal Plan zet hiervoor de hoofdlijnen uit en biedt andere partijen aanknopingspunten om de komende jaren hieraan samen te werken.

Eén van de doelstellingen van het Regionaal Plan 2005-2020 is 'Het faciliteren van de bedrijfsontwikkeling van de agrarische sector onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.' Het Regionaal plan sluit aan bij het principe van het Streekplan 2005 om alle intensieve vormen van land- en tuinbouw te concentreren binnen het rode raamwerk. Omdat het onderhavige initiatief is gelegen binnen het rode raamwerk vormt het Regionaal Plan 2005-2020 geen belemmering.

2.3 Gemeentelijk beleid

Kadernota 'Visie op ruimte'

In 2004 is door de gemeente Overbetuwe de kadernota 'Visie op ruimte' opgesteld. Deze kadernota biedt een landschappelijk en stedenbouwkundig kader, de criteria die de geschiktheid en beperkingen van gebieden voor verschillende vormen van grondgebruik aangeven en een handleiding voor de toepassing van die criteria. De kadernota kent twee uitgangspunten. Allereerst zal binnen de gemeente Overbetuwe, voordat uitbreiding voor woningbouw aan de orde komt, eerst gezocht worden naar mogelijkheden voor inbreiding binnen bestaande kernen. Hierbij wordt niet alleen gedacht aan een (her-)opvulling van onbebouwde plekken, maar moet vooral worden gedacht aan creatieve toepassingsmogelijkheden voor intensief, meervoudig en/of flexibel ruimtegebruik, geënt op de aard en de schaal van de kern.

Het tweede uitgangspunt betreft de toenemende druk op de gemeente Overbetuwe om de stedelijke ontwikkeling van de Stadsregio Arnhem Nijmegen verder vorm te geven in het oostelijk deel van de gemeente. Vanuit de regionale ontwikkelingsbehoefte wordt vooral ruimte gezocht voor woningbouw, bedrijventerreinen, windenergie en dergelijke. Het oostelijk deel van de gemeente valt binnen het te verstedelijken gebied. Hierdoor ontstaat voor de gemeente de mogelijkheid voor het ontwikkelen van zowel een dynamisch, stedelijk gebied met hoog voorzieningenniveau, als een groen en landelijk gebied. Door te kiezen voor het versterken van de identiteit van beide soorten gebieden, ontstaat een grote meerwaarde voor de gemeente als geheel. Om te voorkomen dat de stedelijke ontwikkelingen het landelijke gebied overspoelen, is een grens tussen beide gebieden nodig. Door een duidelijke, fysieke grens te stellen aan de stedelijke ontwikkelingen in de gemeente Overbetuwe, kan ook het landelijk gebied worden behouden. Bovendien kunnen de sterke punten van beide deelgebieden worden benadrukt en verder ontwikkeld.

Landschapsvisie Slijk-Ewijk Landgoed Loenen

Rond het landgoed Loenen liggen verschillende soorten landschappen, elk met een eigen karakter. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het landschapstype 'oeverwallen'. Dit landschap is door de verschillende vormen van grondgebruik te typeren als afwisselend en betrekkelijk besloten. Dit komt door de sterke aanwezigheid van bebouwing, erfbeplantingen en boomgaarden. Door allerlei ontwikkelingen in de moderne landbouw is het gebied meer open geworden. De karakteristieke beslotenheid en afwisseling zijn daarbij gedeeltelijk verloren gegaan.

Om het karakter van dit gebied te versterken komen op veel plaatsen bomen langs de wegen. Door de aanleg van particuliere erfbeplantingen, kavelgrensbeplantingen en houtwallen te stimuleren, kan de oorspronkelijke beslotenheid nog verder worden hersteld. Daarnaast worden er vanuit het dorp Slijk-Ewijk worden meer, en ook aantrekkelijker wandel- en fietsroutes door de omgeving mogelijk gemaakt.

Conclusie

Op grond van de kadernota Visie op Ruimte is het plangebied gelegen binnen het waardevolle landschap 'Landgoed Loenen', dat gekenmerkt wordt door bossen, lanen, boerderijen en een landhuis. Het is belangrijk dat de identiteit van het gebied en de landschappelijke context ervan herkenbaar blijft of versterkt wordt. Dat betekent dat grootschalige (stedelijke) ontwikkelingen in beginsel niet wenselijk zijn.

De provincie heeft aangegeven dat er een 'ja, mits-benadering' geldt voor nieuwe bouwlocaties of andersoortige ruimtelijke ingrepen binnen een waardevol landschap. Belangrijk is dat er wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing en een bijdrage aan versterking van de kwaliteiten van het omliggende gebied wordt geleverd. Dit kan door het voor de recreant aantrekkelijker en toegankelijker maken van het waardevolle landschap.

Om de onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken is door de initiatiefnemer een landschapsplan opgesteld. Als tegenprestatie voor de ontwikkeling wordt maatregel 15 van de landschapsvisie Slijk-Ewijk/Landgoed Loenen uitgevoerd. Het realiseren van een voet/fietspad op het noordelijk deel van het perceel om het gebied toegankelijker te maken voor recreanten. Daarmee voldoet het onderhavige initiatief aan de kadernota Visie voor Ruimte en de Landschapsvisie Slijk-Ewijk/Landgoed Loenen.

Hoofdstuk 3 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek in principe niet nodig, het betreft immers de uitbreiding van een pluimveehouderij. Dit is geen geluidsgevoelige functie. Toch heeft in het kader van de MER beoordeling een akoestisch onderzoek² plaatsgevonden. In het onderzoek zijn geluidsbronnen geïnventariseerd en op basis daarvan is met een overdrachtsmodel de geluidsbelasting berekend op de diverse ontvangerpunten gelegen op de gevels van in de directe omgeving liggende woningen van derden in de omgeving van het bedrijf.

Conclusie akoestisch onderzoek

De akoestisch relevante geluidsbronnen van het agrarisch bedrijf zijn transportbewegingen, laad- en losactiviteiten (varkens, voer en mest), ventilatoren de WKK's en intern transport met de tractor en verrijker.

Uit toetsing van het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau L_{Ar,LT} op de ontvangerpunten, gelegen op de gevel van woningen in de directe omgeving van de inrichting blijkt dat voor zowel de referentiesituatie als het voorkeursalternatief en de meest milieuvriendelijke variant (MER) voldaan wordt aan de richtwaarde ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, te weten 45, 40 en 35 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

De grenswaarde van het maximale geluidsniveau van 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode wordt niet overschreden met uitzondering van de woning Kruisstraat 3 in de nachtperiode. De maximale geluidsniveaus worden veroorzaakt door optrekkende vrachtwagens.

Indirecte hinder ten gevolge van aan- en afrijdend verkeer is niet te verwachten. Het bedrijf voldoet aan de gestelde voorkeursgrenswaarde, te weten 50 dB(A) in de dagperiode en 45 dB(A) voor de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode.

3.2 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gasvormige) stoffen en verontreiniging van de lucht met stof. Veel stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Behalve de aard en de concentratie van de stof is de blootstellingsduur bepalend voor het gezondheidseffect.

De hoofdlijnen voor regelgeving betreffende luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). De kern van de wet bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. De wet voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL kan pas in werking treden als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend.

Bij de start van een project moet worden onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. In de AmvB 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Ten behoeve van de beoordeling van de luchtkwaliteit is een luchtkwaliteitsonderzoek³ uitgevoerd, hierin is beschreven wat de gevolgen van de onderhavige ontwikkeling zijn voor de lokale luchtkwaliteit. Hieronder worden enkel de conclusies van dit rapport weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

In het kader van toetsing aan de Wet luchtkwaliteit 2007 zijn voor pluimveehouderij Hybro BV verspreidingsberekeningen voor PM10 en NO2 uitgevoerd.

De stofemissies (PM10) van de varkenshouderij betreffen emissies van fijnstof uit de stallen, bestaande uit huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes die met de ventilatielucht naar buiten worden geblazen. Daarnaast vindt er PM10 emissie plaats als gevolg van transportbewegingen op het terrein en naar het terrein toe. De emissie van NO2 wordt bepaald door transportbewegingen op het terrein en naar het terrein toe.

Voor zowel de vergunde situatie, feitelijke situatie, de voorgenomen activiteit (variant 2) en alternatief 1 (MER) wordt de PM10 grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde nergens op of buiten de inrichtingsgrens overschreden. De PM10 grenswaarde van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als 24-uursgemiddelde wordt nergens op of buiten de inrichtingsgrens meer dan vijfendertig keer overschreden. De inrichting voldoet hiermee aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Voor zowel de vergunde en feitelijke situatie, de voorgenomen activiteit (variant 2) en alternatief 1 variant (MER) vindt geen toename ten opzichte van de achtergrondconcentratie van NO2 plaats en wordt de NO2 grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde nergens op of buiten de inrichtingsgrens overschreden. De NO2 grenswaarde van 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als uurgemiddelde wordt nergens op of buiten de inrichtingsgrens meer dan achttien keer overschreden. De inrichting voldoet hiermee aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

De Wet luchtkwaliteit staat gezien het voorgaande de verlening van de gevraagde vergunning niet in de weg.

3.3 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. Gemeenten zijn bevoegd om binnen bepaalde bandbreedtes gemotiveerd af te wijken van de wettelijk voorgeschreven geurbelasting. Dit gebiedsgerichte beleid wordt vastgelegd in een gemeentelijke verordening. Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan kan de gemeente een aanhoudingsbesluit nemen. Vergunningaanvragen worden dan vanaf de datum van het in werking treden van het aanhoudingsbesluit aangehouden tot de verordening in werking is getreden. Indien na een jaar na het in werking treden van het aanhoudingsbesluit geen verordening in werking is, dienen gemeente de vergunningaanvragen af te handelen aan de hand van de vereisten in de Wet geurhinder en veehouderij. Door de gemeenteraad van de gemeente Overbetuwe is vooralsnog geen geurverordening opgesteld. Dit betekent dat er aangesloten moet worden bij de daartoe vastgestelde wettelijke geurnormen.

De geurhinder, die afkomstig is van de inrichting, is voor de voorgenomen activiteit getoetst aan de normen voor de geurbelasting en de afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)⁴. De geuremissiefactoren voor het bepalen van de geurutstoot zijn overgenomen uit bijlage 1 van de geurregeling. Voor wat betreft de omgevingscategorieën is uitgegaan van de geurverordening. Binnen de inrichting worden in de voorgenomen activiteit alleen dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Bij diercategorieën waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de geurregeling, moet met behulp van het verspreidingsmodel 'V-Stacks vergunning' de geurbelasting op het geurgevoelige object worden bepaald. Op grond van de geldende geurverordening mag de geurbelasting op een geurgevoelig object niet meer bedragen dan de in tabel 3.7 weergegeven waarden. Voorts moet op grond van artikel 5 van de geurwet een afstand tussen het geurgevoelige object en de gevel van het dierenverblijf worden aangehouden. Deze afstand bedraagt ten minste 50 meter voor objecten binnen een bebouwde kom en ten minste 25 meter voor objecten buiten een bebouwde kom.

Dieren met omrekeningfactoren

De geurbelasting voor dieren met een omrekeningsfactor is voor de voorgenomen activiteit berekend met het verspreidingsmodel V-stacks vergunningen. Ook is de geurbelasting bepaald van de vergunde situatie en de feitelijke situatie. De uitkomsten van de berekening zijn opgenomen in tabel 4.2. In deze tabel is een overzicht gegeven van de geurgevoelige objecten in de directe omgeving van het bedrijf. Per object is daarbij zowel de werkelijke afstand als de minimaal vereiste afstand aangegeven en waar nodig is ingegaan op de werkelijke en de vereiste geurbelasting. Voor de geurgevoelige objecten bij veehouderijen gaat het enerzijds om de afstand tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt van het betreffende gedeelte van de inrichting. Anderzijds gaat het om de afstand tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en de dichtstbijzijnde buitenzijde van een dierenverblijf (stal) van het betreffende gedeelte van de inrichting. Ook voor de andere geurgevoelige objecten is deze afstand tot de buitenzijde van het dichtstbijzijnde dierenverblijf bepaald. Verder is op deze andere geurgevoelige objecten de geurbelasting berekend.

Conclusie

Uit de resultaten van de geurberekeningen blijkt dat bij de voorgenomen activiteit de geurbelasting naar de omgeving toeneemt ten aanzien van de referentiesituatie maar dat wordt voldaan aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij.

Tabel 4.2 Berekende individuele geurbelasting (OU_E/m^3)

GGLID	norm	Feitelijk	Vergund Wm	VA Variant 2
Kruisstraat 3	8,0	4,1	5,0	6,0
Kruisstraat 3	8,0	3,9	4,8	5,7

bestemmingsplan Buitengebied, Kruisstraat 5, Herveld

Kruisstraat 3a	8,0	3,1	3,7	4,7
Kruisstraat 2	8,0	2,6	3,3	4,1
Kruisstraat 1a	8,0	2,4	3,2	3,8
Houtakkerstraat 1	8,0	2,5	3,3	4,4
Houtakkerstraat 2	8,0	2,5	3,2	4,5
Tielsestraat 147	8,0	1,5	1,8	2,5
Tielsestraat 145a	8,0	1,6	1,9	2,6
Tielsestraat 145	8,0	1,6	1,9	2,6
Tielsestraat 124	8,0	1,6	1,8	2,7
Tielsestraat 122	8,0	1,6	1,8	2,7
Tielsestraat 118/120	8,0	1,6	1,8	2,7
Tielsestraat 116	8,0	1,7	1,9	2,7
Tielsestraat 114	8,0	1,7	1,9	2,7
Tielsestraat 112	8,0	1,7	1,9	2,7
Tielsestraat 141	8,0	1,9	2,2	3,1
Tielsestraat 139	8,0	2,0	2,3	3,2
Tielsestraat 110	8,0	1,7	2,0	2,8
Tielsestraat 137	8,0	1,9	2,1	3,1
Tielsestraat 108	8,0	1,7	1,9	2,9
Tielsestraat 135	8,0	2,0	2,2	3,3
Tielsestraat 133	8,0	1,8	2,1	3,0
Tielsestraat 131	8,0	1,5	1,7	2,5
Tielsestraat 129	8,0	1,1	1,3	1,9
Tielsestraat 127	8,0	1,2	1,3	1,9
Grote Allee 1a	8,0	0,8	0,9	1,4
Grote Allee 1	8,0	0,8	0,8	1,3
Grote Allee 1b	8,0	0,9	1,0	1,4
Grote Allee 2	8,0	1,1	1,3	1,8
Loenensestraat 1a	8,0	0,7	0,7	1,0
Loenensestraat 2	8,0	0,6	0,6	1,0
Grote Allee 4	8,0	1,1	1,3	1,8
Waalbandijk 14	8,0	0,6	0,6	1,0
Eimerensestraat 25	8,0	0,2	0,2	0,3
Waaldijk 9	8,0	0,5	0,5	0,8
Dijkstraat 7	8,0	0,9	0,9	1,5
Dijkstraat 6	8,0	0,8	0,9	1,5
Schoolstraat 2	8,0	1,3	1,5	2,3
Dijkstraat 5 Herveld	2,0	1,1	1,2	2,0

bestemmingsplan Buitengebied, Kruisstraat 5, Herveld

Dijkstraat 3d	8,0	1,5	1,7	2,6
Paulstraat 38 Slijk-Ewijk	2,0	0,3	0,3	0,5
Tielsestraat 115 Valburg	2,0	0,3	0,3	0,5
Camping Hooge Brug	8,0	0,4	0,4	0,6
Valburgsestraat 35	8,0	0,3	0,4	0,6
Valburgseweg 17	8,0	0,3	0,3	0,5
Loowegstraat 1	8,0	0,3	0,3	0,6
Horeca 't Rondeel	8,0	0,6	0,7	1,0
Schoolstraat 1 Herveld	2,0	1,1	1,2	1,9

3.4 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten⁵. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-involed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering (afstand) tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Omdat er met het initiatief wordt voorzien in de uitbreiding van een pluimveehouderij heeft de daarmee samenhangende hinderzone mogelijk invloed op de woonbebouwing in de omgeving.

Conclusie

Uit de inventarisatie blijkt dat er woningen zijn gesitueerd aan de Kruisstraat 1, 2 en 3A en de Houthakkerstraat 1 en 3. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen geldt op basis van de VNG-publicatie voor het fokken en houden van pluimvee een richtafstand van 200 meter (SBI-2008: 0147-2). Deze afstand wordt doorgaans gemeten tussen het perceel van de pluimveehouderij en de percelen van de woningen. Omdat het perceel van de dichtstbijzijnde woning direct aan het plangebied grenst, wordt van deze methodiek afgeweken. De beoogde uitbreiding van de pluimveehouderij is namelijk zodanig op het perceel gepositioneerd dat de afstand van de dichtstbijgelegen stal (27-28F) tot de dichtstbijzijnde woning aan Kruisstraat 3 circa 140 meter bedraagt. Niettemin is deze afstand onvoldoende, omdat op basis van de VNG-publicatie een minimale richtafstand van 200 meter gewenst is.

Deze richtafstand vloeit voort uit een viertal (milieu)aspecten; geluid, stof, gevaar en geur. Enkel dit laatste aspect vraagt om een richtafstand van 200 meter. Op grond van de overige aspecten zou een richtafstand van 50 meter al voldoende zijn, daaraan wordt ruimschoots voldaan. Ten aanzien van het aspect geur is er echter sprake van een overschrijding van de minimale richtafstand.

Uit de resultaten van de geurberekeningen (paragraaf 3.3) blijkt echter dat bij de voorgenomen activiteit de geurbelasting naar de omgeving weliswaar toeneemt ten aanzien van de referentiesituatie, maar dat wordt voldaan aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Er is vanuit het oogpunt van geur dan ook geen belemmering aanwezig voor de beoogde ontwikkeling.

Vanuit het oogpunt van bedrijven- en milieuzonering is er geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.5 Bodem en grondwater

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging.

Uit de gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart blijkt dat de grond in het plangebied onverdacht is. In de huidige situatie betreft de bestemming tuin. Het plangebied valt binnen de kwaliteitszone AW2000 (schoon). Daarnaast blijft de functie ongewijzigd. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.6 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Er worden twee normstellingen gehanteerd. Het plaatsgebonden risico richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers: bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^6 contour. Het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
3. het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bev)⁷, de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)⁸, en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico⁹. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen¹⁰ (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen¹¹.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's, gelet op kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De toepassing van de risicobenadering heeft dus primair betrekking op de onderdelen pro-actie, de preventie en de preparatie van de veiligheidsketen. Het beleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan door maatregelen te treffen bij of aan de bron (inrichtingen, auto's etc.) en door de restrisico's te beperken, bijvoorbeeld door zonering. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongevoerd voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve (de fN-curve).

Een belangrijke factor bij het bepalen van het groepsrisico is het aantal personen dat zich in de omgeving van de risicovolle activiteit bevindt. Dit aspect kan vanuit de ruimtelijke ordening, door het toestaan of juist uitsluiten van functies waarbij een hoge personendichtheid in een bepaald gebied, worden beïnvloed.

\nIn het Bevi is vastgelegd dat voldaan moet worden aan de eisen van het besluit bij nieuwe activiteiten / situaties. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe

veiligheid te worden beoordeeld. Voor het plangebied is beoordeeld of sprake is van activiteiten met gevaarlijke stoffen in en in de omgeving van het plangebied, die mogelijk risico's zouden kunnen opleveren. Meer specifiek is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven die aangewezen zijn in het Bevi, waaronder LPG-tankstations, transportroutes over weg/spoor/water en buisleidingen.

Conclusie

In en nabij het plangebied komen geen Bevi-inrichtingen voor. Ten oosten van het plangebied is een aardgasleiding gelegen. Deze ligt echter op een dusdanige afstand (ongeveer 1.500 meter) dat er geen belemmering aanwezig is. Tevens is ten noordwesten van het plangebied de Rijksweg A50 gelegen, welke in noordelijke richting doorkruist wordt door de Rijksweg A15 (knooppunt Valburg). Over deze wegen vindt in beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Beide wegen liggen echter op een dusdanige afstand (respectievelijk 70 en 1100 meter) dat er van een belemmering geen sprake is. Er zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid dan ook geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.7 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten, hoogspanningslijnen, hoogspanningskabels, warmwaterleidingen e.d. kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken dient de leidingbeheerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Er bevinden zich geen kabels en leidingen in de nabijheid van het plangebied, er is dan ook geen belemmering aanwezig voor de uitbreiding van de pluimveehouderij.

3.8 Waterparagraaf

Rijksbeleid

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe wij voor de planperiode de uitvoering van acties zien om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies. In het kort hier de belangrijkste doelstellingen voor de planperiode:

- voor de 35 gebieden van de TOP-lijst is het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regiem (GGOR) bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd;
- de maatregelen voor herstel van de wateren van het hoogste ecologisch niveau (HEN-wateren) zijn uitgevoerd;
- de natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn;
- wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- in het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost;

- de zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar;
- toekomstvast hoogwaterbeleid.

Waterschap Rivierenland

Waterbeheerplan 2010-2015

Het plan, vastgesteld op 30 oktober 2009, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende zes jaar gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden.

Beheerplan waterkeringen 2008-2012

Onderhavig initiatief ligt in de nabijheid van een primaire waterkering. In het Beheerplan Waterkeringen 2008-2012 schetst het waterschap de hoofdlijnen van het beleid, waarmee ze het beheer van de waterkeringen (verder) invult. Het beheerplan voorziet in een eenduidig beleid voor het beheer van de waterkeringen en legt dit vast. Derden krijgen inzicht in de manier waarop het waterschap omgaat met de waterkeringen en welke maatregelen nodig zijn om dit beleid tot uitvoering te brengen.

Op basis van het beheerplan behoort de waterkering ten noorden van het plangebied tot primaire waterkeringen – categorie C. Dit zijn waterkeringen die behoren tot het stelsel dat een dijkkring (in dit geval dijkkring 24) omsluit en niet bestemd zijn tot de directe kering van buitenwater. Het beleid van het waterschap ten aanzien van het thema waterkeringbeheer spitst zich toe op:

- Het verzamelen, bijhouden en verstrekken van kerngegevens van waterkering. Hiertoe beschikt het waterschap over een legger en een beheerregister;
- Het periodiek toetsen en verbeteren van primaire wateren volgens het Voorschrift toetsen op Veiligheid;
- Beheren, inspecteren, onderhouden en ontheffing verlenen: het waterschap beheert, inspecteert en onderhoudt waterkeringen met als hoofddoel het waarborgen van de waterveiligheid. Ook het ontheffingenbeleid is erop gericht de waterveiligheid duurzaam te waarborgen. Voor ontwikkelingen op, of nabij de waterkering is de Keur van het waterschap van toepassing. Op basis van deze keur kan het waterschap ontheffing verlenen van in de keur genoemde verboden in, op of nabij de waterkeringen.

Keur Waterschap Rivierenland 2009

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de "Keur Waterschap Rivierenland" van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is zijn vastgelegd in de legger wateren.

Gemeente Overbetuwe

Waterplan Overbetuwe

In 2008 heeft de gemeente Overbetuwe het Waterplan vastgesteld. In het waterplan wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Naast het waterplan wordt parallel een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld waarin de maatregelen voor de riolering (waterketen) worden uitgewerkt. Met het opstellen van een waterplan wordt inzicht gegeven in de relevante wateropgaven voor de gemeente Overbetuwe, zoals:

- wateroverlast, het zoeken van oplossingen om wateroverlast tegen te gaan;
- waterkwaliteit, het onderzoeken van mogelijkheden voor het verbeteren van de waterkwaliteit;
- grondwater, het inventariseren van grondwateroverlast;
- beleving van water, burgers betrekken bij water;
- afspraken en taken van waterschap en gemeente.

In het waterplan is een RO-attentiekkaart per kern op genomen.

Watertoets

In het kader van de onderhavige ontwikkeling is een watertoets¹² uitgevoerd. Hieronder worden enkel de conclusie weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Gebiedsbeschrijving

De locatie Kruisstraat 5 te Herveld is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of boringsvrije zone grondwater. Te noorden van de locatie ligt op ca. 2 km afstand een boringsvrije zone grondwater met daarbij op ca. 3,5 km afstand een waterwingebied. Ten oosten van de locatie ligt op ca. 330 meter van de inrichtingsgrens een recreatieplas met zwemwater. Verder ligt de grens van de inrichting op ca. 125 meter ten noorden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS herbegrenzing 2009).

Het terrein binnen de inrichtingsgrenzen heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde en in het midden van de inrichting is een terrein van hoge archeologische waarde aangewezen. Tevens bevindt zich binnen de inrichting een archeologische vindplaats. In het kader van de voorgenomen activiteiten is inmiddels al een archeologisch vooronderzoek verricht. In overleg met de Gemeente Overbetuwe worden de vervolgstappen bepaald aan de hand van het gemeentelijk archeologisch beleid.

Bodemkenmerken:

- Rivierkleigrond (ooivaaggronden) met zeer diepe ontwatering
- Zandbanen van beddingzand onbedijkte rivieren met top binnen 1,0 m-mv en 1,0-1,5 m-mv
- Intermediair gebied en aan westzijde locatie infiltratie (matig) (ofwel geen kwelgebied)
- Maaiveldhoogte varieert van 725 cm NAP aan de zuidwest zijde tot 825 cm NAP aan de noordoost zijde van het terrein
- Grondwatertrap V* aan de westzijde bij watergang 9 en rest van het terrein VII (droog)
- GHG: 40-80 cm-mv aan de westzijde bij watergang 9 en 80-120 cm-mv bij de overige watergangen
- GLG: 80-120 cm-mv aan de westzijde bij watergang 9 en 120-160 cm-mv bij de overige watergangen
- Gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand: 80-120 cm-mv aan de westzijde bij watergang 9 en 120-160 cm-mv bij de overige watergangen

Op onderstaande luchtfoto zijn de aanwezige sloten ingetekend. Rondom de inrichting loopt ten noorden, oosten en westen een A-watergang, ten zuiden loopt een B-watergang en een C-watergang. Al deze watergangen staan in open verbinding met het omliggende waterstelsel. Binnen de inrichting liggen een aantal zaksloten, welke middels duikers (gelegen onder het maaiveld) zijn aangesloten op het oppervlaktewater.



Figuur: luchtfoto met weergave watergangen

Waterneutraal inrichten

Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. De oplossingen liggen in de lijn van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" (watertrits). In hoofdlijnen betekent dit dat het bestaande grondwater- en oppervlaktewaterregime intact moet blijven (hydrologisch neutraal bouwen). Hemelwater wat valt op verhard oppervlak mag niet versneld afgevoerd worden naar het regionale afwateringssysteem.

De volgende voorkeursvolgorde dient doorlopen te worden:

1. Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltreren (bovengronds);
2. Hemelwater bergen in open water;
3. Hemelwater brengen naar kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi's, bassins etc.).

Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem.

Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de hierboven genoemde watertrits te worden gehanteerd (stand-still beginsel). Indien in bestaand bebouwd gebied verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m² dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. In het plangebied is de toename van het verhard oppervlak > 500 m² waardoor compensatie getroffen moet worden.

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Voor plannen met een toename aan verharding tot 5 hectare kan de vuistregel van 436 m³ waterberging (bij bui T=10+10%) voor open water zoals vijvers en sloten en 664 m³ waterberging (bij bui T=100+10%) voor droogvallende voorzieningen zoals zaksloten of wadi's, per hectare verharding worden gebruikt. Mits geen complicerende zaken zoals kwel aan de orde zijn. Binnen de inrichtingsgrenzen is echter geen sprake van een kwelgebied. De volgende berekeningsuitgangspunten worden gehanteerd:

- De maatgevende afvoer door de watergangen is 1,5l/s/ha;
- Bij een bui T=100+10% (volgens Buishand en Velds) mag geen inundatie optreden (NWB norm);
- Bij een bui T=10+10% (volgens Buishand en Velds) moet voor het straatpeil nog een drooglegging van 0,7 m zijn ten opzichte van zomerpeil (Waterschap Rivierenland norm).

Toename verhard oppervlak

Het verhard oppervlak bestaat uit bebouwing en erfverharding. De erfverharding bestaat gedeeltelijk uit asfalt en gedeeltelijk uit grof puin. Grof puin wordt door het waterschap aangemerkt als halfverharde erfverharding. Dit oppervlak hoeft maar voor de helft meegerekend te worden in het verhard oppervlak.

Bestaande situatie:

Totaal bestaand oppervlak aan bebouwing en erfverharding: 27.057 m²

- Bebouwing: 12.003 m²;
- Asfalt: 9.280 m²;
- Halfverhard: 5.774 m² (:2 = 2.887 m²).

Totaal bestaand verhard oppervlak voor berekening compensatie waterberging: **24.170 m²**

Voorgenomen situatie:

Totaal nieuw oppervlak aan bebouwing en erfverharding: 48.226 m² (ca. 4,82 ha)

- Bebouwing: 24.500 m²;
- Asfalt: 17.401 m²;
- Halfverhard: 6.325 m² (:2 = 3.163 m²).

Totaal nieuw verhard oppervlak voor berekening compensatie waterberging: **45.064 m²**

Het verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie toe met ca. 20.894 m². Voor 1.500 m² geldt een vrijstelling. Dit betekent dat ter compensatie voor een toename van **19.394 m²** ofwel 1,94 ha aan verhard oppervlak extra waterbergingscapaciteit gerealiseerd dient te worden.

Compenserende maatregelen waterberging

De compensatie van bergingsverlies kan plaatsvinden door het creëren van bergingsvoorzieningen. Open water is binnen deze inrichting niet gewenst, aangezien dit watervogels aan zal trekken en hiermee het risico op insleep van vogelziekten vergroot wordt. In overleg met Waterschap Rivierenland is gekozen voor realisatie van natuurvriendelijke plasdras-oeveren langs enkele waterlopen die rondom het terrein zijn gelegen. Deze voorziening is wat betreft waterberging gelijk aan open water, echter het heeft het grote voordeel dat deze oeveren begroeid raken, waardoor watervogels wegblijven. Tevens hebben plasdrasoeveren ecologische waarde en verfraaien ze het landschap.

Bij een toename in verhard oppervlak van 1,94 ha dient op basis van $T=10+10\%$ ca. **846 m³** extra bergingscapaciteit gerealiseerd te worden. Voor de berekening van de oppervlakte van de voorziening dient te worden gerekend met een maximale peilstijging van 0,3 m. Met een maximale peilstijging van 0,3 m dient in de nieuwe situatie **2.820 m²** extra bergingsoppervlak gerealiseerd te worden.

Randvoorwaarden:

Een onderhoudszone van ca. 4 meter dient aangehouden te worden en de afstand van insteek tot insteek mag (bij een onderhoudszone aan één zijde van de watergang) niet meer bedragen dan 8 meter. Op de plasdrasoeveren staat ca. 20-30 cm water. De A-watergangen (waar al water in staat) die aangepast worden dienen een minimale waterdiepte te krijgen van 1 meter. Dit betekent dat watergang 1+3 dieper gemaakt dienen te worden. Zie hiervoor de profielen met maatvoeringen in de bijlagen.

De sloten aan de westzijde en noordzijde van het terrein (1,3,9,10 en 11) zijn gezien de beschikbare meters grond en ligging het meest geschikt. Watergang 8 wordt (deels) gebruikt voor het nog resterende deel van de waterbergingscapaciteit dat gerealiseerd dient te worden. In bijlage 5 staan de profielen van de aan te passen watergangen in de nieuwe situatie weergegeven.

De verbreding van de watergang kan meegerekend worden als extra waterberging.

- Nr 9 (westzijde): 362 m x 3,56 m = 1.289 m²;
- Nr 10+11 (noordzijde): 350 m x 1,97 m = 690 m²;
- Nr 1+3 (noordzijde): 327 m x 2,30 m = 752 m²;
- Nr 8 (zuidzijde): 135 m x 0,67 m = 90 m².

Totaal extra waterbergingsoppervlak: **2.821 m²**. Dit is voldoende compensatie voor de toename van het verhard oppervlak.

Planning

Na gereedkoming van het MER zal initiatiefnemer voor het aanleggen van de plasdrasoeveren (gelijktijdig met de aanvraag om een omgevingsvergunning bij de Gemeente Overbetuwe) een aanvraag om een Waterwetvergunning indienen bij het Waterschap Rivierenland.

3.9 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming).

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de

Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming vindt bescherming van soorten plaats via de Flora- en faunawet. Volgens deze wet zijn alle in het wild voorkomende planten- en diersoorten beschermd (inclusief de soorten die genoemd worden in het Verdrag van Bern, de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn). Doordat alle soorten als beschermd worden gezien, geeft de huidige wet echter niet geheel de intenties van de wetgever weer. De wetgever beoogt namelijk niet om voor zeer algemene, niet bedreigde soorten tot een intensieve toetsing van de bepalingen in de Flora- en faunawet te komen. Om deze situatie aan te passen geldt vanaf 14 december 2004 een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), die betrekking heeft op artikel 75 van de Flora- en faunawet. Deze AMvB verdeelt onder de wet beschermde soorten in drie categorieën (Min LNV, 2004), te weten streng beschermde soorten, beschermde soorten en algemene soorten.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied die negatieve effecten kan opleveren voor soorten uit deze eerste categorie (streng beschermde soorten) die in dit plangebied voorkomen is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, waarbij een uitgebreide toets geldt. Voor de tweede categorie soorten (beschermde soorten) is een vrijstelling van toepassing, indien er gewerkt wordt volgens een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode. Ontheffing voor deze soorten is alleen nodig voor werkzaamheden die anders dan voorheen worden uitgevoerd en voor grootschalige veranderingen. Voor de laatste categorie soorten (algemene soorten) geldt een vrijstelling voor diverse verbodsbepalingen, zoals verstoring. Verbodsbepalingen over het doden van deze soorten en de zorgplicht blijven echter van kracht. Deze zorgplicht houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel en tevens nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven.

Voorgenomen ingreep

Ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderij zal een deel van het zuidelijk gelegen bosperceel worden gekapt. Daarnaast zal het bestaande grasland deels verdwijnen. De uitbreidingslocatie zal bouwrijp worden gemaakt waarna graaf- en bouwwerkzaamheden plaats zullen gaan vinden. Om de onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken is een quickscan flora en fauna¹³ uitgevoerd. Hieronder worden enkel de conclusies van dit rapport weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Waarnemingen en te verwachten soorten:

In het voorjaar is het voorkomen van een weidevogelsoort als kievit op de deellocaties niet uit de sluiten. Het aanwezige bosperceel betreft geschikt habitat voor algemene soorten broedvogels als houtduif, merel en gaai. Tijdens het veldbezoek zijn twee nesten van de buizerd aangetroffen in het te kappen deel van het bosperceel.

De onderzoekslocatie zal mogelijk gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. De onderzoekslocatie vormt een geschikt habitat algemene grondgebonden zoogdieren als egel, mol, konijn en bosmuis. Het bosperceel ter plaatse van de uitbreidingslocatie vormt een geschikt landhabitat voor algemene amfibieënsoorten als bruine kikker en gewone pad.

Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Maatregelen ter voorkoming van overtredingen van de Flora- en faunawet:

Er worden geen kapwerkzaamheden verricht voordat de huidige nesten van Buizerd op de onderzoekslocatie gedurende de voor Buizerd minst ongunstige periode ongeschikt zijn gemaakt. Tevens zullen geen kapwerkzaamheden binnen het broedseizoen van Buizerd (februari-juli¹⁴) plaatsvinden. Ter mitigatie zullen alternatieve nestgelegenheid worden aangeboden¹⁵. Voor overige soorten geldt tevens dat er geen kapwerkzaamheden binnen het broedseizoen worden uitgevoerd. Er

wordt in de Flora- en faunawet geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal wordt voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Hoewel op de onderzoekslocatie zelf geen beschermende soorten te verwachten zijn (met uitzondering van broedvogels), neemt dat niet weg dat aan de algemene zorgplicht moet worden voldaan. Tijdens kapwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van algemene zoogdieren en amfibieën. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om weg te komen. Mocht er onverhoopt een vers eekhoorn nest worden aangetroffen in het bosperceel, dan dienen de kapwerkzaamheden te worden gestaakt totdat het nest permanent is verlaten. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen maatregelen nodig.

Gebiedsbescherming

De EHS zal niet worden aangetast door de herbestemming van de onderzoekslocatie. Externe werking op overige beschermende natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde.

Conclusie

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht.



Figuur 4: Archeologische beleidsadvieskaart

3.10 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Beleidskader en wettelijk kader

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De provincie Gelderland blijft hierbij bestemmingsplannen (en afwijkingen hierop) toetsen op archeologie en cultuurhistorie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren. De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een erfgoedplan¹⁶ en een archeologische beleidsadvieskaart¹⁷ vervaardigd. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces.

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardekaart van de provincie Gelderland zijn er binnen het plangebied geen historisch bouwkundige monumenten aanwezig. Tevens is de initiatieflocatie aangeduid als zijnde een gebied met een lage historisch geografische waarde.

Conclusie

Er is vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

Archeologie

Ten aanzien van het aantreffen archeologische waarden is het plangebied grotendeels gelegen binnen een zone waarvoor een hoge archeologische verwachtingswaarde van toepassing is. Tevens bevinden zich twee archeologische vindplaatsen binnen het plangebied en is een deel aangewezen als terrein van hoge archeologische waarde. Archeologisch onderzoek wordt daarom noodzakelijk geacht.

Conclusie

Ten behoeve van de uitbreiding van de pluimveehouderij is een archeologisch onderzoek¹⁸ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten van dit onderzoek zijn hieronder weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Het potentiële vondstniveau werd verwacht op of in de top van de oeverafzettingen van de Herveldse stroomgordel (pakket 2) als een archeologische laag. De top van deze oeverafzettingen is in het gehele plangebied opgenomen in de bouwvoor. In boringen 15 en 16 is wel op een diepte van 30 tot 50 cm –mv, direct onder de bouwvoor, een matig stevige laag waargenomen.

In of boven de matig stevige laag zijn echter geen archeologische indicatoren aangetroffen. Wel kunnen nog archeologische sporen direct onder de bouwvoor aanwezig zijn.

Er zijn daarnaast geen aanwijzingen dat er archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn. Tijdens het veldonderzoek zijn slechts drie archeologische indicatoren aangetroffen. Vermoedelijk dateren deze resten uit de Late Middeleeuwen tot Nieuwe tijd. In het hele plangebied is geen archeologische laag aangetroffen. Wel moet rekening gehouden worden met het mogelijk voorkomen van archeologische sporen direct onder de bouwvoor. Het voorkomen van archeologische sporen kan namelijk niet worden aangetoond met behulp van een booronderzoek.

Om eventuele archeologische waarden te kunnen behouden wordt er bij de geplande graafwerkzaamheden voor alle deelgebieden een archeologische begeleiding geadviseerd. De begeleiding heeft als doel het vaststellen van eventueel aanwezige archeologische sporen direct onder de bouwvoor. Ook kan hiermee de verwachte afwezigheid van het AMK-terrein worden vastgesteld. Bij een eventuele verdere uitbreiding van het bouwvlak, buiten de reeds onderzochte deelgebieden, dient hetzelfde karterend booronderzoek uitgevoerd te worden als in onderhavig onderzoek.

Aanbeveling

Aanbevolen wordt om in alle deelgebieden tijdens de graafwerkzaamheden in een archeologische begeleiding te voorzien. De archeologische begeleiding dient hetzelfde doel als een inventariserend veldonderzoek door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P). Dit betekent dat indien bij de civiele werkzaamheden toch vondsten of archeologische sporen worden aangetroffen, deze worden geregistreerd en, in zover de werkzaamheden dat toelaten, worden gedocumenteerd. De begeleiding heeft als doel het vaststellen van eventueel aanwezige archeologische sporen direct onder de bouwvoor. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Hoofdstuk 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het oeverwallen- en stroomruggengebied van de gemeente Overbetuwe, ten oosten van de kern Herveld. Het omliggende gebied is een gemengd gebied met overwegend land- en tuinbouw. Het beeld van het landschap is afwisselend, met boomgaarden, dreven, weiland en bouwland, laanbeplanting, erfbeplantingen met hagen en vruchtbomen en in een aantal gevallen monumentale bomen. De wegen hebben grotendeels een bochtig verloop, de verkaveling is daarentegen blokvormig.

Het plangebied is gelegen nabij Landgoed Loenen. De oorsprong van dit landgoed dateert al uit de 11^e eeuw, maar verdween tot drie keer toe van de aardbodem als gevolg van oorlog en dijkdoorbraken. De burchten werden daarbij verwoest of raakte zwaar beschadigd. Het huidige landhuis en grote delen van het bos stammen uit 1826 (Figuur 5).

Min of meer ingesloten in het plangebied ligt het perceel aan de Kruisstraat 3, waar zich een historisch bouwkundig monument van hoge kwaliteit bevindt. Het betreft de T-boerderij 'Het Elshout', welke de status van Rijksmonument heeft (Figuur 5).



Figuur 5: Links T-boerderij 'Het Elshout', rechts Landgoed Loenen (Bron: Wikipedia)

Op het perceel aan de Kruisstraat 5 is een pluimveehouderij basisfokkerij en researchbedrijf voor vleeskuikens gevestigd. Het bedrijf ligt ingesloten tussen enerzijds landschapselementen zoals Landgoed Loenen, de Verloren Zeeg (grasland) en de waterplas bij de Noordwal en anderzijds het drukke verkeersknooppunt Valburg.

Het perceel huisvest momenteel vijftien stallen, die onderdak bieden aan 75.808 dierplaatsen, maar wegens de structurele leegstand en onderbezetting 61.408 dieren. De stallen zijn zodanig gesitueerd dat er sprake is van drie clusters, verspreid over het perceel. Ondanks de aanwezige bebouwing heeft het perceel een relatief open karakter, met veel grasland. Daarnaast zorgen beuk en linden dreven voor een landgoed idee, terwijl toch de bedrijfsmatig gewenste openheid gewaarborgd blijft. Aan de noord-, west- en zuidzijde van het perceel wordt het terrein omsloten door bossen. Hierdoor is er weinig tot geen interactie met de directe omgeving. Aan de oostzijde daarentegen (en een deel van de Zuid- en noordzijde) wordt het perceel begrensd door bomenrijen, waardoor een meer open karakter ontstaat en er een zekere relatie ontstaat met het omliggende landschap.

4.2 Voorgenomen ontwikkeling

Bebouwing en situering

De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van de bestaande inrichting bestemd voor het fokken, mesten of houden van pluimvee, met ruim 191.300 dierplaatsen en door de structurele leegstand en onderbezetting van de stallen 148.900 dieren. Deze worden verdeeld over dertien nieuw te bouwen stallen:

- 11 nieuwe stallen ten behoeve van het houden van (groot-)ouderdieren van vleeskuikens in opfok;
- 2 nieuwe stallen voor het houden van (groot-)ouderdieren van vleeskuikens.

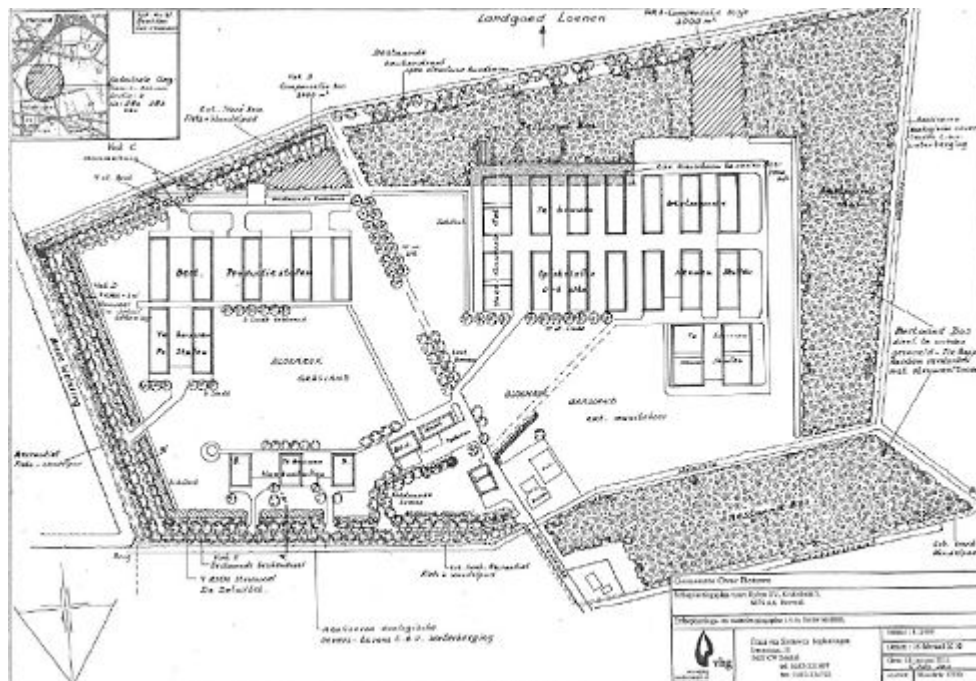
De bestaande clustering van stallen op het perceel wordt in de toekomstige situatie in stand gehouden. Tevens wordt aangesloten bij noord- zuid georiënteerde situering en de nokrichting van de reeds aanwezige stallen.

Landschappelijke inpassing

Vanuit het landschapsbeleid kan de ontwikkeling alleen worden toegestaan met een 'ja, mits-benadering'. Dat betekent dat het van belang is dat het initiatief bijdraagt aan behoud en versterking van de landschappelijke samenhang. Het gaat erom dat de landschappelijke identiteit en kwaliteit van de omgeving in stand gehouden wordt. Daartoe is een landschapsplan opgesteld.

Voor het realiseren van de nieuwe stallen zullen enkele hoeken van de bestaande bossen moeten worden gerooid (circa 2000m²). Ter compensatie zullen andere delen van het perceel worden aangeplant als bosplantsoen (circa 5000m²). Verder zal de beplanting aan de noord- en oostzijde verder worden versterkt met een strook struweelbeplanting, waarbij het beukenlaan karakter behouden blijft. Bij sortimentkeuze is uitgegaan van streekeigen soorten.

Langs de 'centrale' as die het plangebied doorkruist en voorlangs de nieuwe stallen zal middels bomenrijen het 'dreven' karakter worden doorgezet.

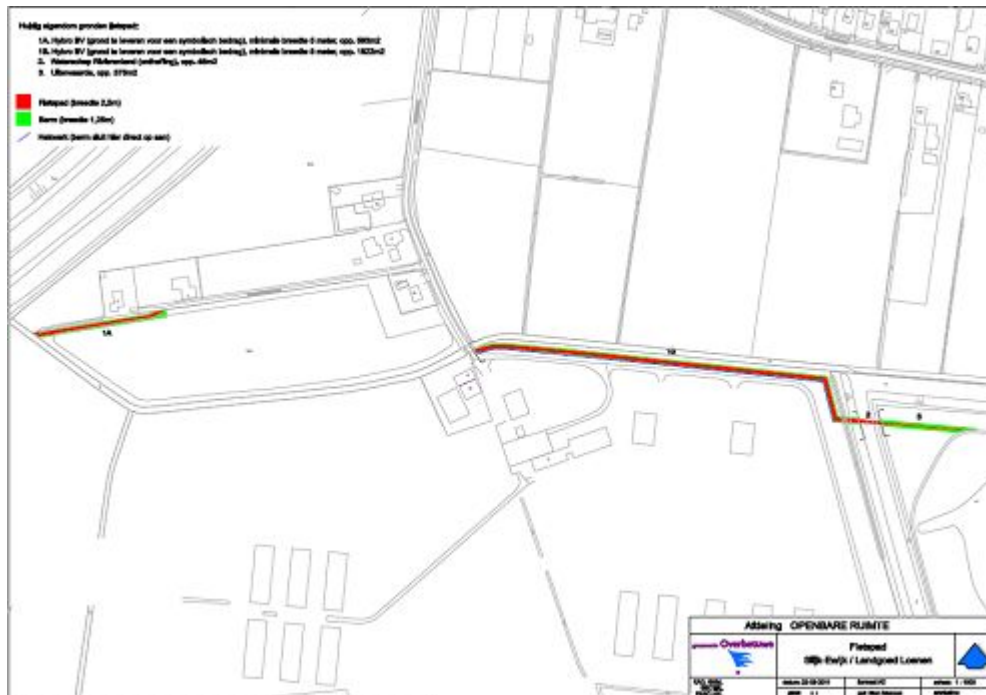


Figuur 7: Landschappelijke inpassing

Wandel- en fietspad

In het kader van de planologische procedure heeft de gemeente Hybro B.V. verzocht om mee te werken aan de realisatie van maatregel 15 van de Landschapsvisie Slijk-Ewijk. Hybro B.V. is bereid mee te

werken door de in haar eigendom zijnde benodigde grond voor het wandel- fietspad aan de gemeente over te dragen.



Figuur 8: Wandel- en fietspaden

Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de (doodlopende) Kruisstraat. Parkeren zal in zijn geheel plaatsvinden op eigen terrein.

Hoofdstuk 5 BESCHRIJVING VAN DE BESTEMMINGEN

5.1 Algemene opzet

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

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2008, het gemeentelijk handboek en de bestemmingsplannen van de kernen in de gemeente Overbetuwe. Voor de inhoudelijke systematiek is aangesloten op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Onderstaand wordt de opbouw en dergelijke kort toegelicht.

Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten:

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

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat PM bestemmingen (PM) en PM dubbelbestemmingen (PM). De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Dit wordt alleen opgenomen als dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenst ruimtelijk beleid. Dat wil zeggen dat een afwijking van de bouwregels alleen in het bestemmingsplan wordt opgenomen als de gemeente vanuit beleidsmatige overwegingen een zekere flexibiliteit in het plan wil houden. De bevoegdheid tot het verlenen van de omgevingsvergunning wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kunnen de toegestane functies nader worden gespecificeerd. Verder kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdige gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Een afwijking van een gebruiksregel door middel van een omgevingsvergunning mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel een omgevingsvergunning kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een dergelijke omgevingsvergunning kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen dienen geregeld te worden via een wijzigingsbevoegdheid.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Bij de dubbelbestemming is een regeling ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen: hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden vergunningsplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden de volgende maatstaven. Werken en werkzaamheden die geen verband houden met de beoogde doeleinden, of die onevenredig afbreuk doen aan de beoogde waarden en kwaliteiten zijn ontoelaatbaar. De aanvaardbaarheid van werken of werkzaamheden, die wel verband houden met (één van) de beoogde doeleinden, is afhankelijk van de mate waarin deze werken en/of werkzaamheden afbreuk doen aan de overige doeleinden binnen de desbetreffende bestemming.

Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat een algemene regels omtrent ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan afgeweken kan worden middels een omgevingsvergunning. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

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

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

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

Specifieke bestemmingen

Agrarisch met waarden

De bestemming Agrarisch met waarden is bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een basisfokkerij en researchbedrijf van vleeskuiken lijnen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken die door middel van een relatieteken met elkaar verbonden zijn op de verbeelding. Er zijn uitsluitend de reeds bestaande bedrijfswoningen toegestaan, waarbij tevens onder voorwaarden bijgebouwen gerealiseerd mogen worden.

Bos

Voor een aantal gronden is de bestemming Bos opgenomen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn tot een bepaalde hoogte toegestaan.

Groen

De gronden met de bestemming Groen zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn tot een bepaalde hoogte toegestaan.

Verkeer

De bestemming Verkeer is onder andere bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Er zijn uitsluiten gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een bepaalde hoogte toegestaan.

Water

Voor de watergang is de bestemming Water opgenomen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Waarde – archeologie, Waarde – Archeologische verwachting 2 en Waarde – Archeologische verwachting 3

Om de eventuele archeologische waarden in de gronden te beschermen zijn verschillende dubbelbestemmingen opgenomen. Hieraan is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld.

Waterstaat - Waterlopen

Om de gronden gelegen om de watergang te beschermen, is een dubbelbestemming opgenomen,

bestemmingsplan Buitengebied, Kruisstraat 5, Herveld

waaraan een omgevingsvergunningenstelsel is gekoppeld.

Hoofdstuk 6 FINANCIËLE TOELICHTING

De ontwikkeling die met onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt, betreft een particulier initiatief. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te verankeren is voor rekening en risico van de particuliere initiatiefnemer een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Kruisstraat 5, Herveld' (inclusief benodigde onderzoeken op het gebied van milieuhygiëne en erfinrichting) opgesteld. Afspraken over de planherziening worden in een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Overbetuwe vastgelegd. In deze overeenkomst worden tevens afspraken met betrekking tot kostenverhaal (kosten voor aanleg van infrastructuur, kabels, leidingen, groen, opstellen plannen etc.) vastgelegd.

Hoofdstuk 7 OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak zal worden verwoord in een inspraakverslag.

7.3 Overleg

Artikel 3.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De provincie Gelderland, Stadsregio Arnhem- Nijmegen en Waterschap Rivierenland zijn geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn in dit plan verwerkt.

7.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan zal ter visie worden gelegd gedurende een periode van zes weken. Het plan zal ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Eindnoten

1. Nota Ruimte, aangenomen door de Tweede Kamer op 17 mei 2005 en door de Eerste Kamer op 17 januari 2006.
2. Akoestisch onderzoek ten behoeve van Cobb Hydro BV aan de Kruisstraat 5 te Herveld in verband met een m.e.r., projectnummer 8.4931, door Geurts Technisch Adviseurs d.d. 5 oktober 2011.
3. Luchtkwaliteitonderzoek ten behoeve van pluimveehouderij Hybro BV aan de Kruisstraat 5 te Herveld in het kader van een M.E.R., projectnummer 8.4931, door Geurts Technisch Adviseurs d.d. 5 oktober 2011.
4. Notitie Reikwijdte en detailniveau plan-MER pluimveehouderij, projectnummer 4078, door Hendrix UTD BV d.d. 11 februari 2010.
5. 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009
6. Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieube-heer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250
7. Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid in-richtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183
8. Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004
9. Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004
10. Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.
11. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieube-heer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004
12. Waterparagraaf Kruisstraat 5, d.d. 11 juli 2011
13. Quickscan flora en fauna, rapportnummer 10013093, door Econsultancy d.d. 1 april 2010.
14. bron: SOVON
15. Activiteitenplan Buizerd Kruisstraat 5 te Herveld, rapportnummer 10103738, door Econsultancy d.d. 4 januari 2011.
16. Erfgoedplan 'Een Sleutel tot de schatkist', ADC Heritage BV, d.d. 08-12-2004, rapportnummer H001.
17. RAAP Archeologisch Adviesbureau, rapport 1074, gemeente Overbetuwe.
18. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, Rapportnummer 2268, door ADC ArcheoProjecten d.d. 7 juli 2010.

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	16
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Agrarisch met waarden	17
Artikel 4	Bos	21
Artikel 5	Groen	23
Artikel 6	Verkeer	24
Artikel 7	Water	26
Artikel 8	Waarde - Archeologie	27
Artikel 9	Waarde - Archeologische verwachting 2	30
Artikel 10	Waarde - Archeologische verwachting 3	33
Artikel 11	Waterstaat - Waterlopen	36
Hoofdstuk3	Algemene regels	38
Artikel 12	Anti-dubbeltelbepaling	38
Artikel 13	Algemene bouwregels	39
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	40
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	42
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregel	43
Artikel 17	Overgangsrecht	43
Artikel 18	Slotregel	44

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied Kruisstraat 5, Herveld' van de gemeente Overbetuwe;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1734.0081BUIKruisstr5-VOO1 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan- en uitbouwen

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;

1.6 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een woning waarin mantelzorg gehuisvest is;

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden, fokken en/of africhten van dieren, inclusief pensionstallen als ondergeschikte nevenactiviteit;

1.8 agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf dat qua aard van de bedrijfsuitoefening vergelijkbaar is met het agrarisch bedrijf;

1.9 agrarisch hulpbedrijf

een niet- industrieel bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

1.10 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.11 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.12 archeologische verwachting

een toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.13 archeologische waarde

een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.14 archeologisch monument

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd

1.15 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.16 bebouwing

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

1.17 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;

1.18 bedrijf

een inrichting of 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 daaronder niet begrepen;

1.19 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.20 bedrijfsmatige exploitatie

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

1.21 bedrijfswoning

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

1.22 begane grondvloer

de vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau;

1.23 beperkt kwetsbaar object

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

1.24 bestand

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

1.25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 bijgebouw

een vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.28 bouwen

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

1.29 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.30 bouwperceel

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

1.31 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.32 bouwvlak

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

1.33 bouwwerk

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

1.34 chalet

een demontabel recreatieverblijf van hout of kunststof zonder vaste verankering in de grond voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning door passanten;

1.35 cultuurhistorischewaarden

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.36 detailhandel

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

1.37 dienstverlening

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

1.38 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de onderlinge betrekkingen tussen dieren en planten en de omgeving waarin zij leven;

1.39 erfgoedlogies

een (gedeelte van een) monumentaal gebouw met inpandige appartementen, voorzien van een keuken, slaapkamer(s), sanitaire en overige voorzieningen, en dat dient voor het beiden van recreatief nachtverblijf;

1.40 evenement

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie, themadag of -week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;

1.41 extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.42 geaccidenteerd terrein

een (gedeelte van een) bouwperceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van 5 m;

1.43 gebouw

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

1.44 gebruiken

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

1.45 geluidsgevoelige gebouwen

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

1.46 glastuinbouwbedrijf

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat geheel of gedeeltelijk is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

1.47 grondgebonden agrarisch bedrijf

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

1.48 hogere grenswaarde

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

1.49 hoofdgebouw

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

1.50 horeca

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

1.51 huishouden

een persoon die of groep personen die gezamenlijk een huishouding voert;

1.52 inwoning

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

1.53 kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan, chalets of trekkershutten;

1.54 kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop een gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.55 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.56 karakteristiek

gebouwen die staan op de lijst "gemeentelijk Monumenten Inventarisatie Programma" alsmede gebouwen met een voor Overbetuwe typische bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble dan wel bebouwing die door de welstandscommissie als zodanig kan worden aangemerkt;

1.57 kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten, zoals een schuurkas en een permanente boog-/ tunnelkas;

1.58 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij bebouwing gelegen in geaccidenteerd terrein gelegen beneden peil;

1.59 kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

1.60 kwetsbaar object

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

- hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
3. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.61 lage teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 1,5 m;

1.62 landschappelijke waarden

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

1.63 landschapsplan

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing hiervan in de bestaande situatie wordt beschreven;

1.64 lichte horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

1.65 lpg-doorzet

de doorzet van lpg in m3 per jaar;

1.66 maatschappelijke voorzieningen

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

1.67 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak;

1.68 maatvoeringsvlak

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

1.69 manege

een inrichting waar paarden worden gehouden en rijlessen worden gegeven;

1.70 mantelzorg

het bieden van aantoonbare tijdelijke zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.71 mobiele kiosk

een zelfstandig verplaatsbaar gebouw ten behoeve van detailhandel in dagbladen, bloemen, rookwaren e.d.;

1.72 natuurwaarden

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

1.73 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.74 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

de agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij en champignonkwekerij;

1.75 normaal onderhoud, gebruik en beheer

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

1.76 onderbouw

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

1.77 ondergronds

onder peil;

1.78 open teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen welke niet voorzien zijn van voor- en/of zijwanden en enkel bestaan uit een overkapping, zoals schaduw- en hagelnetten;

1.79 paardenbak

een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.80 peil

- a. voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens van het openbaar gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c. voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein;

1.81 permanente bewoning

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

1.82 pot- en containerteelt

een niet-grondgebonden agrarische activiteit;

1.83 prostitutie

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

1.84 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

1.85 recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.86 recreatieve voorzieningen

faciliteiten ten behoeve van recreatief gebruik;

1.87 seksinrichting

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

1.88 stacaravan

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

1.89 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen, anders dan een kas, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen;

1.90 tenthuisje

een recreatief nachtverblijf van een lichte constructie met lichte materialen waaronder tentdoek, voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning door passanten;

1.91 tijdelijk kamperen

het geven van gelegenheid tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen op eigen kampeerterrein voor organisaties met een doelstelling van sociale, sportieve, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard;

1.92 tijdelijke huisvestingseizoensarbeiders

het huisvesten van werknemers die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende maximaal 6 maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten;

1.93 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen welke buiten het teeltseizoen niet aanwezig zijn, met dien verstande dat de voorzieningen maximaal een half jaar aanwezig mogen zijn;

1.94 trekkershut

een recreatieverblijf van eenvoudige houtenconstructie en beperkte omvang, voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning door passanten;

1.95 uitvoeren

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

1.96 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.97 voorste bouwgrens

de naar de weg gekeerd bouwgrens waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.98 voorste gebouw

het gebouw dat het dichtst bij de voorste bouwgrens is gelegen;

1.99 woning

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.100 woonboot

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, gebruikt als of bestemd tot woonverblijf;

1.101 woonunit

een zelfstandig verplaatsbaar gebouw, bestaande uit één bouwlaag geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen;

1.102 zware horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk in de avonduren en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een bar-dancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.2 de inhoud van een bouwwerk

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.5 de afstand tot perceelsgrenzen

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

2.6

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

2.7

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2.8

Daar waar op de plankaart twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding relatie met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een basisfokkerij en researchbedrijf van vleeskuiken lijnen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - houden van dieren' is het houden van dieren niet toegestaan;
- c. nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. maximaal 25% met een absoluut maximum van 350 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt;
 2. er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten mag plaatsvinden;
 3. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 4. buitenopslag niet is toegestaan;
- d. het behoud, de bescherming en het herstel van kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid';
- e. de bestaande (verblijfs)recreatieve voorzieningen;
- f. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. de bestaande nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Bedrijfsgebouwen en teeltondersteunende voorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwvlakken die zijn verbonden door de figuur 'relatie' gelden als één bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- c. gezamenlijke oppervlakte van kassen maximaal 1.000 m²;
- d. goothoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 6 m;
- e. bouwhoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 2. teeltondersteunende voorzieningen maximaal 5 m.
- f. Etagebouw (ondergrondse bouwlagen worden hierbij meegerekend) is niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
 1. mestsilo's, hooibergen, voedersilo's 15 m;
 2. sleufsilo's en kuilvloerplaten 2 m;
 3. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 m;
 4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- b. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal twee zijden, mits:

- a. de bouwgrens per zijde met maximaal 20 m wordt overschreden;
- b. de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- c. de oppervlakte van het fictieve bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 2 ha;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.2 Agrarische bedrijfsgebouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak, mits:

- a. deze noodzakelijk zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m² per bedrijf, waarbij een minimale oppervlakte van 30 m² per bedrijfsgebouw geldt;
- c. de afstand tot de openbare weg maximaal 100 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- e. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

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

3.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- a. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- b. op gronden ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid:
 1. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van houtgewassen.

3.4.2 Weigering

Een vergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

3.4.3 Uitzondering

Geen vergunning is nodig voor:

- a. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. andere-werken die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 *wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak, mits:

- a. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 2 ha;
- c. er een compacte bouwvlak blijft bestaan;
- d. uit een landschapsplan de ruimtelijke inpassing van het bouwvlak in de omgeving blijkt;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het waardevol landschap;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.2 *Nieuw agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak ten behoeve van volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, met uitzondering van boomkwekerijen, mits:

- a. geen alternatieve vrijkomende of vrijgekomen locatie beschikbaar is;
- b. het een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf betreft hetgeen in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond;
- c. de omvang van het nieuwe bouwvlak maximaal 1,5 ha bedraagt;
- d. er 5 ha aaneengesloten eigen grond aanwezig is;
- e. er maximaal één bedrijfswoning wordt gerealiseerd indien wordt aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- f. het nieuwe bouwvlak niet tot verkeerskundige aanpassingen in de vorm van de aanleg van nieuwe wegen noodzaakt;
- g. de locatie en vorm van het bouwvlak wordt afgestemd op de landschappelijke karakteristiek ter plaatse;
- h. uit een landschapsplan de ruimtelijke inpassing van het bouwvlak in de omgeving blijkt, waarbij in ieder geval aandacht dient te worden besteed aan de beeldkwaliteit van de totale erfinrichting en de landschappelijke inpassing in de vorm van aanleg van streekeigen erfbeplanting plaatsvindt;
- i. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- j. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.5.3 *Omschakeling van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak zonder de aanduiding glastuinbouw in de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie, mits:

- a. het de vestiging van bedrijvigheid als opgenomen in bijlage 1 betreft;
- b. geen sprake is van detailhandel anders dan verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde artikelen met maximale oppervlakte van 50 m²;
- c. de gebruiksoppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten maximaal 50% van de bestaande met bouwvergunning gebouwde bedrijfsgebouwen met een absoluut maximum van 750 m²;
- d. de gebruiksoppervlakte ten behoeve van functies voor verblijf- of dagrecreatie of maatschappelijke functie maximaal 50% van de bestaande met bouwvergunning gebouwde bedrijfsgebouwen met een absoluut maximum van 1.000 m² van de bestaande met bouwvergunning gebouwde bedrijfsgebouwen;

- e. het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- g. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- h. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- j. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- k. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
 - b. extensieve dagrecreatie;
 - c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van algemene natuur- en landschapswaarden;
 - d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - e. een zend-/ontvanginstallatie ter plaatse van de aanduiding zend-/ ontvanginstallatie;
 - f. evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt mede verstaan het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos en van andere houtgewassen, met uitzondering van andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder f voor het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen, mits:

- a. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

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

4.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het aanbrengen, bebossen en aanplanten van diepwortelende beplantingen en andere houtachtige gewassen;
- b. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere

- oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

4.5.2 *Weigering*

Een vergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

4.5.3 *Uitzondering*

Geen vergunning is nodig voor:

- a. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. andere-werken die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

Artikel 5 Groen

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. paden, speelvoorzieningen,
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

5.2 bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. lichtmasten 6 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder d voor het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen, mits:

- a. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. het behoud van de landschappelijke waarde van onverharde wegen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verkeer - onverharde wegen;
- c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte maximaal 3 m;
- b. inhoud maximaal 36 m³.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, maximaal 10 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale hoogte van 15 m.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 onder f voor het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen, mits:

- a. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verharden van onverharde wegen, mits:

- a. de verharding geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarde van de onverharde weg;
- b. de noodzaak van de verharde weg is aangetoond;
- c. is aangetoond dat is voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterberging en waterlopen;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. het behoud en versterking van de natuurlijke en/of ecologische waarden;
- e. evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

- a. bruggen en viaducten 8 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 onder e voor het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen, mits:

- a. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8 Waarde - Archeologie

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

8.2 bouwregels

8.2.1 algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

8.2.2 archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

8.2.3 uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

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

8.4.1 Verbod

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- c. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanleggen van drainage;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het verlagen of afgraven van de bodem;
- g. het verlagen van het waterpeil;
- h. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- j. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- k. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Weigering

Een vergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

8.4.3 Uitzondering

Geen vergunning is nodig voor:

- a. andere-werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- b. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c. andere-werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. andere-werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. andere-werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

8.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 8.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden

waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

8.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.16 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening kan het bevoegd gezag de vergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de vergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen.

8.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 2

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

9.2 bouwregels

9.2.1 algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

9.2.2 archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 9.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 9.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

9.2.3 uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 9.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

9.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

9.4.1 Verbod

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Weigering

Een vergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

9.4.3 Toelaatbaarheid

Geen vergunning is nodig voor:

- a. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere-werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. andere-werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. andere-werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

9.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 9.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden

waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

9.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.16 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders de vergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de vergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

9.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.5 wijzigingsbevoegdheid

9.5.1 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

9.5.2 Omzetten bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 10 Waarde - Archeologische verwachting 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

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

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heikwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

10.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 10.2.1 onder a winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 10.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

10.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 10.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

10.4.1 Verbod

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

10.4.3 Toelaatbaarheid

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. andere-werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. andere-werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. andere-werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

10.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 10.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden

waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

10.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.16 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

10.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 3, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

10.5.2 Omzetten bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 3 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 11 Waterstaat - Waterlopen

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterlopen aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de keur van het waterschap.

11.2 bouwregels

11.2.1 Voorrangsregeling

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

11.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

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

11.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

11.4.2 Advies

Een vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

11.4.3 *Uitzondering*

Geen vergunning is nodig voor:

- a. andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelbepaling

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 13 Algemene bouwregels

13.1 Bestaande maten

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

13.2 Bestaande afstanden

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 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.

13.3 Ondergronds bouwen

13.3.1 Bouwregels

Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

13.3.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.3.1, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage dan wel de maximaal toegestane oppervlakte met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. In afwijking van het bepaalde in Artikel 2 wordt als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast, dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de vergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan afwijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen met uitzondering van inhoudsmaat van woningen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
- e. van de regels en de bouw toestaan van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 2,7 m, mits de perceelsgrootte minimaal 1 ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van een woning.

15.2 Inhoudsmaten van (bedrijfs)woningen

Het bevoegd gezag kan afwijken van in het plan genoemde inhoudsmaten van (bedrijfs)woningen waarbij de inhoud maximaal 800 m³ mag bedragen.

15.3 Gebruiksregels tijdelijk kamperen

Het bevoegd gezag kan afwijken van in het plan genoemde gebruiksregels voor het toestaan van tijdelijk kamperen voor een maximale aaneengesloten duur van 10 dagen.

15.4 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in artikel 15, 15.1 en 15.2 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een hoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening;
- c. de reconstructie van de binnen het plangebied gelegen wegen, met dien verstande dat de op de kaart gegeven bestemming Verkeer ter weerszijden van de weg met ten hoogste 25 m mag worden verbreed.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

17.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan " Buitengebied Kruisstraat 5, Herveld".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De griffier,

.....

De voorzitter,

.....



Dorpstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl