

# Bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar

NL.IMRO.0299.BP00BUITENGEBIED-VO01  
Voorontwerp, februari 2016



# Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zevenaar 2016

Gemeente Zevenaar



# Voorontwerpbestemmingsplan

## Buitengebied Zevenaar 2016

Gemeente Zevenaar

**Toelichting**

Bijlage(n)

**Regels**

Bijlage(n)

**Verbeelding**

Schaal 1:1 000

**Datum:**

9 februari 2016

**Projectgegevens:**

TOE01-0253342-01D

REG01-0253342-01D

**Identificatienummer:**

NL.IMR0.0299.BP00BUITENGEBIED-VO01



# Inhoud

|          |                                           |           |
|----------|-------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                          | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                | 1         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing van het plangebied  | 1         |
| 1.3      | Vigerend planologisch regime              | 3         |
| 1.4      | Opzet van het bestemmingsplan             | 3         |
| 1.5      | Leeswijzer                                | 3         |
| <b>2</b> | <b>Bestaande situatie</b>                 | <b>5</b>  |
| 2.1      | Ruimtelijke hoofdstructuur                | 5         |
| 2.2      | Ontstaansgeschiedenis                     | 6         |
| 2.3      | Landschap                                 | 8         |
| 2.4      | Water                                     | 9         |
| 2.5      | Natuur en ecologie                        | 10        |
| 2.6      | Archeologie en cultuurhistorie            | 13        |
| 2.7      | Land- en tuinbouw                         | 14        |
| 2.8      | Niet-agrarische bedrijven                 | 14        |
| 2.9      | Recreatie                                 | 14        |
| 2.10     | Wonen                                     | 15        |
| 2.11     | Maatschappelijke functies                 | 15        |
| 2.12     | Overige functies                          | 15        |
| 2.13     | Infrastructuur                            | 15        |
| <b>3</b> | <b>Beleidskader</b>                       | <b>17</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                               | 17        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                        | 19        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                       | 27        |
| <b>4</b> | <b>Uitgangspunten en ontwikkelingen</b>   | <b>35</b> |
| 4.1      | Algemeen                                  | 35        |
| 4.2      | Uitgangspunten plansystematiek en thema's | 35        |
| 4.3      | Agrarische sector                         | 36        |
| 4.4      | Wonen                                     | 42        |
| 4.5      | Recreatie                                 | 44        |
| 4.6      | Bedrijven, niet agrarisch                 | 47        |
| <b>5</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>                  | <b>49</b> |
| 5.1      | Bedrijven en milieuzonering               | 49        |
| 5.2      | Bodem                                     | 50        |
| 5.3      | Externe veiligheid                        | 50        |
| 5.4      | Geluid                                    | 54        |
| 5.5      | Luchtkwaliteit                            | 54        |
| 5.6      | Geur                                      | 55        |
| 5.7      | Water                                     | 56        |

|      |                                                               |           |
|------|---------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.8  | Flora en fauna                                                | 57        |
| 5.9  | Archeologie en cultuurhistorie                                | 58        |
| 5.10 | Milieueffectrapportage                                        | 60        |
| 6    | Wijze van bestemmen                                           | <b>63</b> |
| 6.1  | Algemeen                                                      | 63        |
| 6.2  | Opbouw van de planregels                                      | 63        |
| 6.3  | Beschrijving per bestemming                                   | 65        |
| 7    | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>                            | <b>73</b> |
| 8    | <b>Procedure</b>                                              | <b>75</b> |
| 8.1  | Nota van uitgangspunten en Notitie reikwijdte en detailniveau | 75        |
| 8.2  | Voorontwerpbestemmingsplan                                    | 76        |
| 8.3  | Ter visie legging                                             | 76        |
| 8.4  | Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling                  | 76        |

**Bijlagen**

- Nota van uitgangspunten Buitengebied Zevenaar
- Plan-MER Buitengebied Zevenaar

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Zevenaar besloten tot een integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Op 25 juni 2013 is het Plan van Aanpak bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Voordat het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld, is een Nota van uitgangspunten uitgewerkt onder het motto 'Vrijheid, verantwoordelijk en vertrouwen'. Deze nota is vastgesteld door de raad op 17 december 2014. De Nota van uitgangspunten vormt de basis voor dit nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Zevenaar.

Op dit moment geldt voor het buitengebied van Zevenaar een beheersverordening, die nadrukkelijk als tijdelijke planvorm is vastgesteld. Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is dan ook 'het integraal herzien van het planologisch kader voor het buitengebied en het vaststellen van een modern en actueel bestemmingsplan buitengebied waarin (nieuwe) wettelijke verplichtingen en hedendaagse opvattingen zijn verwerkt. Een bestemmingsplan dat binnen maatschappelijk aanvaardbare kaders ruimte biedt voor ontwikkeling en resultaat is van de afweging van diverse functies en belangen van ruimtevragers en – gebruikers in het gebied'.

Daarnaast is van belang dat op 9 juni 2014 de provinciale Omgevingsverordening 2014 is vastgesteld. Deze is op 18 oktober 2014 in werking getreden en bevat een implementatietermijn, welke de verplichting stelt om voor 19 oktober 2016 een bestemmingsplan vast te stellen dat in overeenstemming met de Verordening is.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De gemeente Zevenaar ligt tussen de rivieren Rijn, IJssel en Oude IJssel en de heuvels van het Montferland. De gemeente ligt aan belangrijke doorvoerroutes (A12, HSL en Betuweroute) tussen de Nederlandse mainports Rotterdam en Schiphol en het Duitse Ruhrgebied. De kern Zevenaar, gelegen in het zuidelijke deel van de gemeente, vervult een belangrijke centrale rol. Het buitengebied omvat het overige deel van de gemeente. De agrarische sector neemt hier een belangrijke plaats in en heeft voornamelijk in het Broek, het centrale deel van de gemeente Zevenaar, het primaat. De noordkant van de gemeente wordt gedomineerd door water en landschap en de recreatieve functie ervan. Menging van functies en kleinschaligheid komt veelal voor in het zuidelijk deel van het buitengebied: het landschap van de Rijn.

Het plangebied voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar omvat vrijwel het gehele landelijke gebied van de gemeente. De kernen Zevenaar, Angerlo, Babberich, Giesbeek en Lathum behoren niet tot het plangebied, evenals de uiterwaarden langs de IJssel en het recreatiegebied Rhederlaag aan de noordzijde van de gemeente. Ook bedrijventerrein 7poort, transportcentrum Transito en de A12 horen niet tot het plangebied. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.





Figuur: Plangebied bestemmingsplan buitengebied Zevenaar

### **1.3 Vigerend planologisch regime**

Op dit moment geldt voor het buitengebied van de gemeente Zevenaar een beheersverordening. De beheersverordening Buitengebied Zevenaar is vastgesteld op 25 september 2013 om te kunnen voldoen aan de wettelijke actualiseringsplicht conform de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee heeft de beheersverordening een tijdelijk karakter, in afwachting van het nieuw op te stellen bestemmingsplan. De verschillende vigerende bestemmingsplannen, vrijstellingen en ontheffingen in het buitengebied zijn in de beheersverordening geïntegreerd.

### **1.4 Opzet van het bestemmingsplan**

In het Plan van Aanpak voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied heeft de gemeenteraad van Zevenaar een aantal belangrijke uitgangspunten benoemd. Deze zijn nader uitgewerkt in de Nota van uitgangspunten. Het nieuwe bestemmingsplan moet ruimte bieden voor ontwikkeling en wenselijke initiatieven moeten makkelijk, snel en tegen geringe kosten afgehandeld kunnen worden. Ten opzichte van de huidige situatie zijn regels vereenvoudigd, verruimd of geschrapt. Daarbij beschermt het nieuwe bestemmingsplan tevens de kwaliteiten van het buitengebied.

#### **Participatie**

Belangengroepen, burgers en ondernemers hebben hun inbreng kunnen leveren bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. Er zijn gesprekken gevoerd met een groot aantal partijen die verschillende belangen in het buitengebied vertegenwoordigen en het bestemmingsplan is besproken tijdens klankbordgroep bijeenkomsten. Daarbij is onder meer gevraagd naar ontwikkelingen die zij zien, hun visie op het buitengebied, kansen en knelpunten en de visie op het bestemmingsplan.

#### **Relatie met de milieueffectrapportage (plan-MER)**

Om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming is tevens een milieueffectrapport (plan-MER) opgesteld. De plan-MER brengt de milieugevolgen van een besluit in beeld, zodat het bevoegd gezag het milieuaspect bij haar afweging kan betrekken. Consequenties van de plan-MER voor het bestemmingsplan zijn in deze toelichting beschreven en indien noodzakelijk verwerkt in de regels. De plan-MER voor het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar vormt daarmee een wezenlijke bijlage bij het bestemmingsplan.

### **1.5 Leeswijzer**

Deze toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. In het volgende hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur toegelicht inclusief alle relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het relevante beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitgangspunten en ontwikkelingen. Hoofdstuk 5 bevat een overzicht van de invloed van het bestemmingsplan op milieu- en waardenaspecten. In het zesde hoofdstuk wordt de wijze van bestemmen toegelicht. Tenslotte beschrijven hoofdstuk 7 en 8 respectievelijk de uitvoerbaarheid en de gevolgde procedure.



## 2 Bestaande situatie

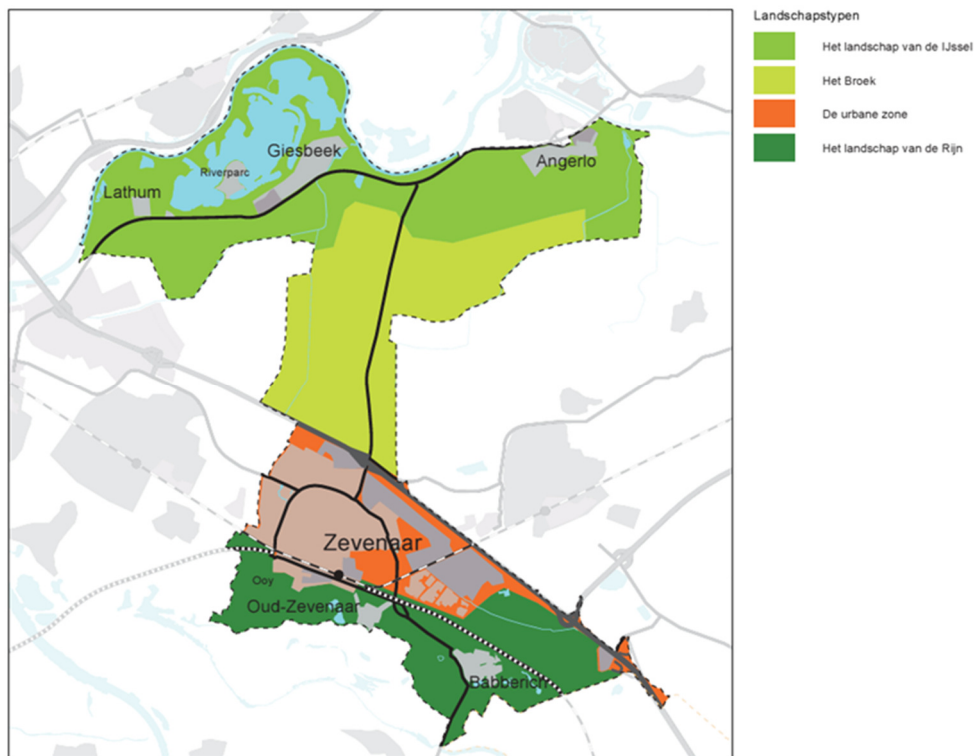
Het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

### 2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

De gemeente Zevenaar is in vier gebieden te onderscheiden (Structuurvisie Zevenaar, 2013, figuur 2.1). Drie ervan vormen grotendeels het plangebied voor het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar, de stedelijke zone valt namelijk buiten het plangebied:

- **IJsselzone (noordelijk deel):** Weids landschap langs de IJssel. Dit wordt als waardevol gebied behouden en versterkt. In deze zone wordt ruimte voor de rivier, de natuur en de recreatie nagestreefd in een groot samenhangend landschap. In het plangebied is voornamelijk de overgangszone naar Duiven een aandachtspunt, maar ook de versterking met kleinschalige landschapselementen, alsmede de landgoederen in dit gebied. Het zuidelijk agrarische deel van de IJsselzone maakt deel uit van het plangebied. Het noordelijke natuurlijke en recreatieve deel van de IJsselzone (Rhederlaag) maakt geen onderdeel uit van het plangebied.
- **Het Broek (midden):** de agrarische sector bepaalt het beeld in dit gebied met open karakter. De gemeente ziet in dit gebied met forse maatvoering de beste kansen voor de ontwikkeling van de agrarische sector. Schaalvergroting van de agrarische sector krijgt hier eveneens een plaats. Daarnaast is recreatief medegebruik mogelijk, waarvoor op strategische plekken in het landschap wordt ingegrepen. Tevens wordt gezocht naar landschappelijke inpassing van grote gebiedsvreemde functies.
- **Rijnzone (zuidelijk deel):** Het gebied is uitloophet voor de zuidelijke kernen van de gemeente en kent een afwisseling van landschapselementen, recreatieve voorzieningen, (agrarische) bedrijvigheid en maatschappelijke functies. Het gebied fungeert tevens als buffer tussen de stedelijke zone en het Rijnstrangengebied (ten zuiden van de gemeente).

Het smalle komgebied Het Broek verbindt twee zones die qua ontstaansgeschiedenis en geomorfologie landschappelijk op elkaar lijken, maar door verschillende geschiedenis erg van elkaar verschillen op andere vlakken. Het landschap van de Rijn is erg kleinschalig, met menging van functies en met lintbebouwing en bedrijfswoningen in het buitengebied. Het landschap van de IJssel kent een belangrijke recreatieve functie in het Rhederlaag. Daarnaast zijn er enkele landgoederen aanwezig en ten zuiden van de N338 is het gebruik voornamelijk agrarisch. Voor voorzieningen wordt buiten de kernen en stad Zevenaar ook gebruik gemaakt van de mogelijkheden in bijvoorbeeld Doesburg. Het Broek is het tussengebied, waar naast agrarisch gebruik enkele grote gebiedsvreemde functies zijn gesitueerd: een gasverdeelstation en een stortplaats bij de Zweekhorst. De verbinding tussen noord en zuid wordt gevormd door de N336 en is daarmee beperkt te noemen. Het zuidelijke gedeelte van de gemeente is aangesloten op het hoofdnet van snelwegen en spoorverbindingen. De verschillende functies worden in dit hoofdstuk verder beschreven.



Figuur 2.1: Zevenaar in vier zones (Bron: Structuurvisie Zevenaar, 2013)

## 2.2 Ontstaansgeschiedenis

De verschijningsvorm van het huidige landschap is het resultaat van ingrepen van de mens in de geologische/geomorfologische uitgangssituatie. Het landschap is in de loop der tijd meerdere malen aangepast aan de veranderende behoeften van de maatschappij. Ook in de toekomst zullen natuurontwikkeling, de aanleg van recreatieve voorzieningen en veranderingen in de agrarische bedrijfsvoering transformaties van het landschap teweeg brengen.

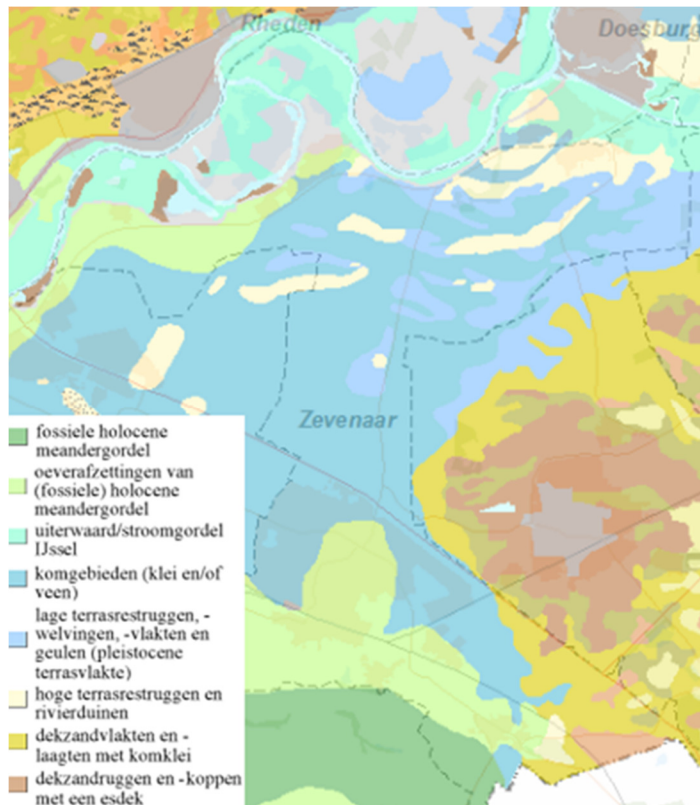
### Geologie en geomorfologie

De landstreek Liemers, waarin Zevenaar is gelegen, behoort tot het gebied van de grote rivieren van Nederland. De oorsprong van het landschap ligt in de geologische tijdperken Pleistoceen en Holoceen. In de voorlaatste ijstijd in het Pleistoceen (het Saalien) schoven grote gletsjers landijs vanuit het noorden gedeeltelijk over Nederland, tot aan de stuwwallen bij Nijmegen. Hierdoor werd de Rijn westwaarts gericht. Na het terugtrekken van het ijs werd het IJsselbekken gevuld met sediment uit de Rijn. Nadien is de Rijn zich wederom westwaarts gaan bewegen. In de vroege Middeleeuwen is de IJssel ontstaan als zijtak van de Rijn die zich door het IJsseldal is gaan bewegen.

In het Holoceen (geologisch tijdvak vanaf circa 8300 v.C.) werd rivierklei en rivierzand in al zijn variaties afgezet. De afzetting van deze sedimenten vond plaats op de gebruikelijke manier: vlak langs de nog onbedijkte rivieren werd grover materiaal afgezet en het fijnere rivierkleislib kwam verder van het stroombed tot bezinking. Op deze manier ontstond een stelsel van oeverwallen die lage gebieden, de kommen, omsloten. Deze komgebieden overstroonden veelvuldig. De vorming van oeverwallen en komgronden is doorgegaan totdat de mens dijken ging bouwen om zich tegen het water te beschermen.



Het noordelijk deel van het plangebied bestaat geomorfologisch vrijwel uitsluitend uit komgronden met rivierduinen en terrasruggen (zie figuur 2.2). Deze komgronden zijn een onderdeel van ruim 2600 hectare komkleigebied, gelegen tussen de uiterwaarden van de IJssel en de (Oude) Rijn. De oeverafzettingen van de rivieren bevinden zich gedeeltelijk in de noordwestelijke en zuidwestelijke hoek van het plangebied. Het uiterste zuidoosten van het plangebied maakt deel uit van het dekzandcomplex van Didam en Wehl. Deze zone en enkele rivierduincomplexen zijn de enige zandgronden in wat verder rivierkleigebied is.



Figuur 2.2: Geomorfologie van het plangebied (bron: cultuurhistorische waardenkaart Gelderland)

### Cultuurhistorische ontwikkeling

De situering in het hart van de Liemers, tussen Rijn, IJssel en Duitse grens, heeft in de loop der eeuwen een stempel gedrukt op de ontwikkeling van de streek rond Zevenaar. Als gevolg van de veelvuldige overstromingen van het gebied vinden we de oudste sporen van bewoning in de gemeente op de hoger gelegen oeverwallen langs de Oude Rijn, bij Ooy, Zevenaar, Oud Zevenaar en Babberich. Vanaf de 13e eeuw ontstond de oorspronkelijke lintbebouwing van Zevenaar en Oud Zevenaar langs de oeverwal van de Aa, een oeverwaldoorbraakgeul van de Rijn. Na aanleg van de eerste dijken vanaf de 14e eeuw ontstonden er meer mogelijkheden voor bewoning. Vanaf eind 15e eeuw begon Zevenaar flink te groeien doordat de plaats stadsrechten ontving en met het kasteel een belangrijk steunpunt werd voor de hertogen van Kleef.

Tot in de 18de en 19de eeuw bleven dijkdoorbraken geregeld veel schade aanrichten in het laaggelegen gebied. Van 1809 tot 1852 functioneerde de Liemerse Overlaat om bij hoogwater via de lageregelegen delen van de Liemers water van de Rijn naar de IJssel af te voeren. Vanaf midden 19de eeuw werd de Liemers beter bereikbaar door de aanleg van spoorverbindingen, A12 en verharding van de wegen. Door verbeterde afwatering werd het komgebied ontgonnen en kwamen er grote boerderijen.

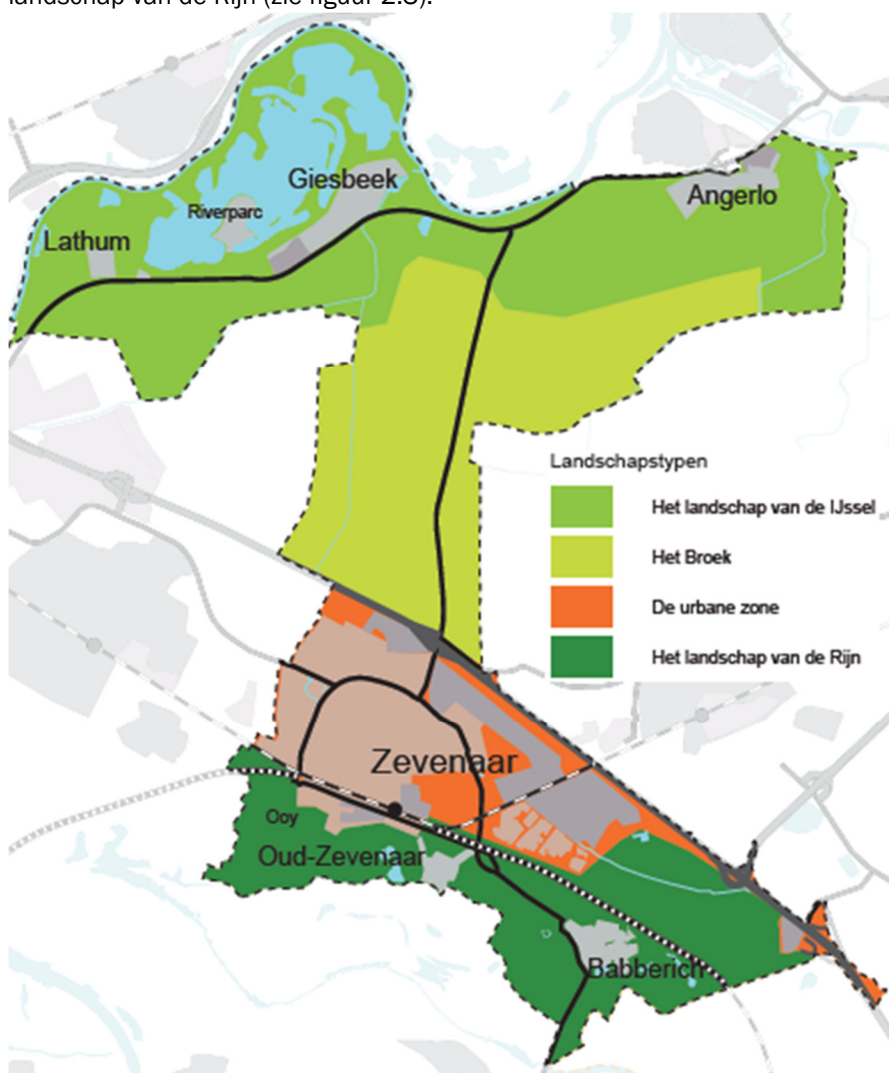
Door de groei van de stad Arnhem zijn de nabijgelegen kernen in de zone tussen de snelweg en de spoorlijn gegroeid. Met name Zevenaar maakte na de Tweede Wereldoorlog een groeispurt door de bouw van grootschalige uitbreidingswijken.

### Recente ontwikkelingen

De grote uitbreidingen van Zevenaar in de jaren '70 en '80 (Zonnemaat, Methen en Heerenmäten) en de jongste grote uitbreidingen in Ooy, Groot Holthuizen en 7Poort hebben het agrarisch gebruik grotendeels verdreven uit wat nu het stedelijk gebied is. Ook de andere kernen, zoals Giesbeek en Babberich, hebben in de laatste decennia diverse uitbreidingen gekend in de vorm van woonwijken en bedrijventerreinen. In het buitengebied, met name in Het Broek, hebben de ontwikkelingen in de agrarische sector gezorgd voor schaalvergroting. In 2005 werd de huidige gemeente Zevenaar gevormd door samenvoeging van de gemeenten Angerlo en Zevenaar. Door maatschappelijke trends is er de laatste jaren een steeds groter wordende vraag naar recreatieve voorzieningen, goede bereikbaarheid en zorggerelateerde dienstverlening.

## 2.3 Landschap

Zevenaar kent een viertal kenmerkende landschapstypen. Van noord naar zuid zijn dit het landschap van de IJssel, het Broek, de urbane zone van de kern Zevenaar en het landschap van de Rijn (zie figuur 2.3).



Figuur 2.3: Landschapstypen in de gemeente Zevenaar

- Het landschap van de IJssel, waar de uiterwaarden, het Rhederlaag en het noordelijk deel van het plangebied toe behoren, wordt globaal bepaald door het oorspronkelijke stroomgebied van de IJssel dat tegenwoordig door de aanwezige bandijken sterk is beperkt. Een behoorlijk deel van de gemeente Zevenaar is buitendijks gelegen en omvat de Koppenwaard als kenmerkend stukje IJsseluiterwaarden en het Rhederlaag dat ontstaan is uit zandwinning en nu een overwegend recreatieve invulling kent. Achter de dijk liggen de kernen Lathum, Groesbeek en Angerlo. De kernen worden afgewisseld met kleinere woonclusters, historische landgoederen en agrarische gronden. Het noordelijke, natuurlijke en recreatieve deel van de IJsselzone (Rhederlaag) maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Het zuidelijke, agrarische deel van de IJsselzone maakt wel deel uit van het plangebied.
- Het Broek is het middengebied van Zevenaar. Dit is het komgebied in het rivierenlandschap. Dit landschap kenmerkt zich door openheid, de agrarische functie en smalle wegen. Het Broek is volledig onderdeel van het plangebied.
- De kern Zevenaar vormt het zwaartepunt in het stedelijke landschap tussen de A12 en de spoorverbinding Arnhem-Duitsland. Deze urbane zone is geen onderdeel van het plangebied.
- In het landschap van de Rijn zijn de kernen Ooy, Oud-Zevenaar en Babberich verweven met het landschap. De (Rijn)dijk bepaalt hier grotendeels de zuidgrens van de gemeente. Bebouwing en het buitengebied gaan hier samen, wat zorgt voor een kleinschalig overgangslandschap van stad naar buitengebied. Het gebied is uitloophet gebied voor de zuidelijke kernen van de gemeente en kent een afwisseling van landschapselementen, recreatieve voorzieningen, (agrarische) bedrijvigheid en maatschappelijke functies. Het gebied fungeert tevens als buffer tussen de stedelijke zone en het Rijnstrangengebied (ten zuiden van de gemeente). Dit gebied maakt grotendeels deel uit van het plangebied.

## 2.4 Water

Zevenaar is gelegen te midden van de grote rivieren van Nederland. Zowel de Rijn als de IJssel zijn van grote invloed op de ruimtelijke en functionele structuur van de gemeente. Grotere wateroppervlakten binnen de gemeente, zoals de rivieren en uiterwaarden, maken geen deel uit van het plangebied. Wel maken diverse grote en kleine waterlopen en een aantal kleinere oppervlaktewateren deel uit van het plangebied.

In de gemeente Zevenaar bevinden zich geen wateren van het hoogste ecologische niveau of met een specifieke ecologische doelstelling. Ook bevinden zich er geen waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, intrekgebieden of boringsvrije zones. In het plangebied liggen drie waterlopen, die als KRW-waterlichaam zijn aangewezen in het kader van de Kaderrichtlijn Water (zie figuur 2.4): de Wijdewetering-Zevenaarsewetering (KRW waterlichaam NL07-0003), de Didamse Wetering (KRW waterlichaam NL07-0004) en de Oude Rijn (NL07-0002). De eerste twee waterlichamen hebben de KRW-typering M3 – Gebufferde (regionale) kanalen. De Oude Rijn heeft KRW-typering R6 - langzaam stromend riviertje op zand/klei. Enkele (delen van) van deze waterlichamen zijn tevens aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur of ecologische verbindingzone. Dit wordt nader behandeld in de volgende paragraaf.





Figuur 2.4: KRW Waterlichamen (blauw)

Ter bescherming tegen overstromingen komen langs waterlopen veelal waterkeringen voor. Het Waterschap onderscheidt hiertoe primaire en secundaire waterkeringen, afhankelijk van hun belang. In het plangebied ligt een primaire waterkering: de Bandijk langs de IJssel. Ook ligt een regionale kering langs de uiterwaarden van de Rijn: de Ooijsedijk/Oud Zevenaarsedijk.

## 2.5 Natuur en ecologie

### Natura2000-gebied en beschermde Natuurmonumenten

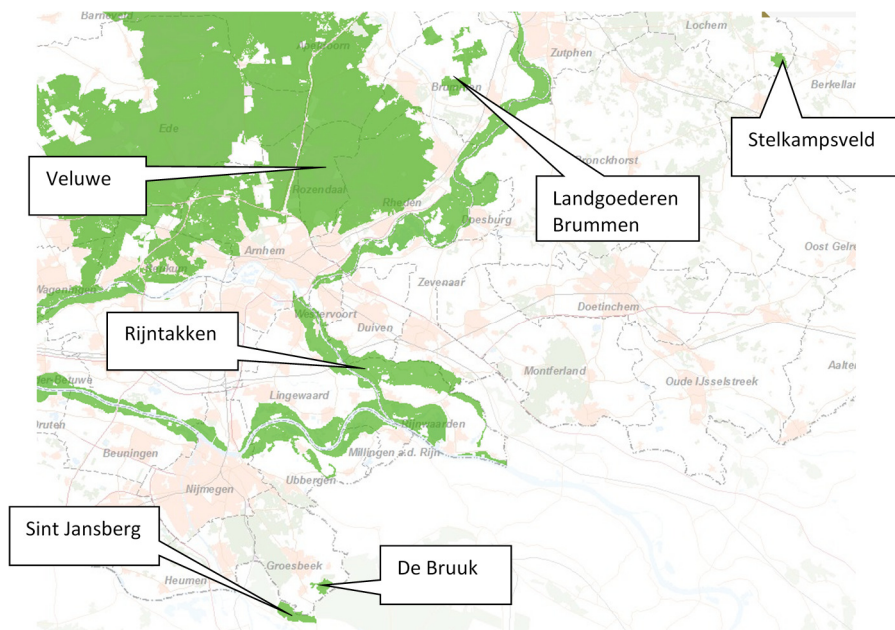
In het plangebied zelf zijn geen Natura2000-gebieden of beschermde Natuurmonumenten gelegen. In de (directe) omgeving van het plangebied liggen wel Natura2000-gebieden. Voor het bestemmingsplan is met name het Natura2000-gebied Rijntakken van belang. Het plangebied grenst aan de noord- en zuidzijde aan dit Natura2000-gebied. Dit Natura 2000-gebied strekt zich verder naar het oosten uit over de grens in Duitsland.



Figuur 2.5: Natura 2000-gebied Rijntakken (Bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000>)

In de wijdere omgeving van het plangebied komen verder de volgende Natura 2000-gebieden voor (zie figuur 2.6):

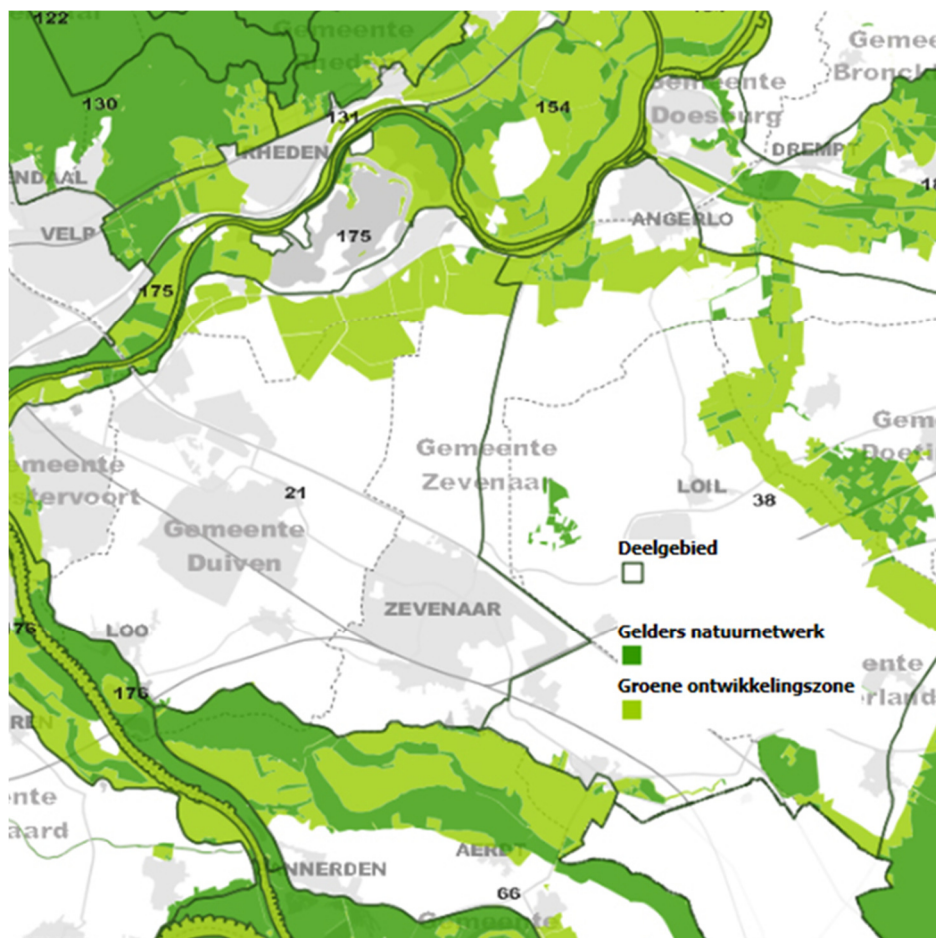
- Veluwe: circa 3 kilometer ten noorden van het plangebied (tevens Beschermde Natuurmonument);
- Landgoederen Brummen: circa 10 kilometer ten noorden van het plangebied;
- De Bruuk en Sint Jansberg: circa 25 kilometer ten zuiden van het plangebied;
- Stelkampsveld: circa 35 kilometer ten noordwesten van het plangebied.



Figuur 2.6: Nederlandse Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied  
(Bron: <http://ags.prvgld.nl/GLD.Atlas>)

### Gelders Natuurnetwerk

In en in de omgeving van het plangebied liggen diverse Gelders Natuurnetwerk-gebied (figuur 2.7). Deels overlappen deze gebieden met het Natura 2000-gebied Rijntakken.



Figuur 2.7: Gelders Natuurnetwerk in de omgeving van het plangebied  
(Bron: Provincieloket Gelderland)

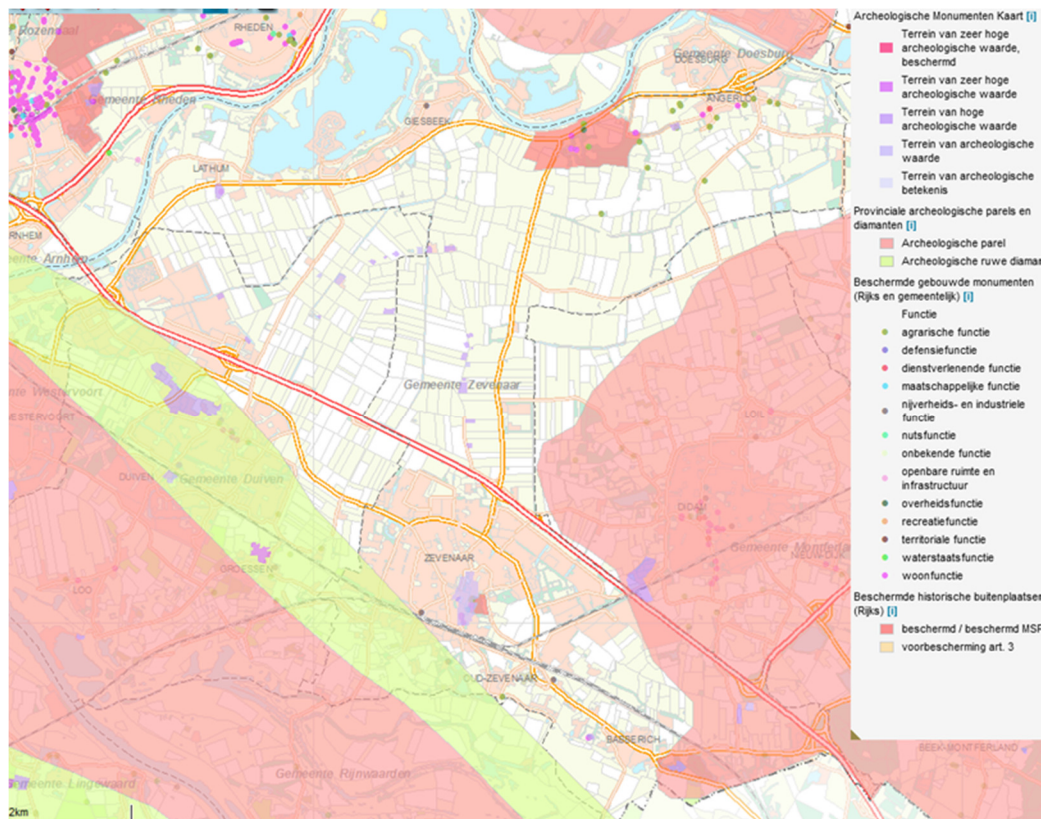


De in het plangebied als Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelzone aangemerkte gebieden maken deel uit van de deelgebieden 18 (Landgoederen Hummelo, Keppel en Oude IJssel), 21 (De Liemers West), 38 (De Liemers Oost), 66 (Rijnstrangengebied en Gelders Eiland), 154 (Havikerwaard – Fraterwaard) en 175 (IJsseluiterwaarden IJsselkop – Giesbeek).

## 2.6 Archeologie en cultuurhistorie

### Cultuurhistorie

In figuur 2.8 zijn de archeologische waarden op basis van de Archeologische Monumentenkaart en de (door provincie en rijk) beschermde historisch-bouwkundige waarden in het plangebied weergegeven. Voor Zevenaar zijn aan de zuidzijde van de gemeente de archeologische verwachtingen van belang. Hier is een provinciaal belang aan gegeven. In het buitengebied van Zevenaar komen diverse landgoederen, Havezathen en historische buitenplaatsen voor. Aan de noordzijde van het plangebied is Huis Bingerden een belangrijk cultuurhistorisch waardevol element. Verder zijn in het plangebied diverse archeologische monumenten gelegen.



Figuur 2.8 Beschermde gebouwde monumenten (rijks en gemeentelijk), historische buitenplaatsen en provinciale archeologische belangen en archeologische monumenten (Bron: Provincieloket Gelderland)

In het noordelijk deel van het plangebied zijn door de provincie gebieden aangewezen als waardevol landschap. Ten zuiden van het plangebied ligt het Rijnstrangengebied dat van belang is vanwege aardkundige waarden.

De gemeente Zevenaar heeft samen met de gemeente Rijnwaarden een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Deze waardenkaart gaat specifiek in op de cultuurhistorische waarden per deelgebied.

De gemeentelijke en rijksmonumenten in Zevenaar worden beschermd in het gemeentelijk monumentenbeleid. In het bestemmingsplan worden de cultuurhistorische waarden beschermd. In hoofdstuk 5 wordt specifiek ingegaan op dit onderdeel en de betekenis voor het bestemmingsplan.

## **2.7 Land- en tuinbouw**

In de gemeente Zevenaar zijn circa 100 agrarische bouwpercelen aanwezig. Zoals uit de beschrijving van de drie deelgebieden al blijkt is met name het Broek het gebied waarin de landbouw een plaats heeft. In het plangebied zijn diverse typen agrarische bedrijven aanwezig:

- grondgebonden agrarische bedrijven;
- grondgebonden veehouderijen;
- intensieve veehouderijen;
- glastuinbouwbedrijven.

Het aantal bedrijven dat graasdieren (met name rundvee) houdt, is het grootst. De akkerbouw vormt daarnaast een belangrijke sector. De gemeente heeft circa 15 intensieve veehouderijen en een beperkt aantal glastuinbouwbedrijven. Er zijn geen paardenfokkerijen aanwezig in de gemeente.

## **2.8 Niet-agrarische bedrijven**

In het plangebied zijn circa 50 niet-agrarische bedrijven aanwezig. Voornamelijk in de Rijnzone zijn meerdere bedrijven in het buitengebied gevestigd. Langs de Babberichseweg tussen Oud-Zevenaar en Babberich, langs de Beekseweg tussen Babberich en Veldhuizen en rond Ooij, ten zuidwesten van Zevenaar, zijn zones waar grotere aantallen (5-15) bedrijven gevestigd zijn. Het type bedrijven is vrij divers, maar veelal passend bij het buitengebied omdat ze een groter oppervlak vereisen, danwel een verbinding hebben met de landbouw. Zo zijn er meerdere bedrijven uit de bouwsector, enkele werkplaatsen en enkele voedselproducerende bedrijven. Daarnaast bestaat zowel horeca en detailhandel als logistieke bedrijvigheid.

## **2.9 Recreatie**

De recreatieve sector is voornamelijk van belang in de zones langs de rivieren (IJsselzone aan de noordzijde van het plangebied en de Rijnzone aan de zuidzijde). Beide zones verschillen van elkaar in samenstelling en landschappelijke context. Het gebied met de meeste recreatieve functies maakt geen onderdeel uit van het plangebied: het Rhederlaag. Dit is gelegen aan de noordzijde van het plangebied, bij de uiterwaarden van de IJssel. In het plangebied is verder vooral kleinschalige recreatie aanwezig. Er zijn in het plangebied vier recreatieve bedrijven gelegen. Dit zijn campings (met en zonder zomerhuisjes) in de Rijnzone. Daarnaast is bij manege De Tutenburg in de IJsselzone een groepsaccommodatie aanwezig. Recreatief medegebruik is van belang in het gebied.

## **2.10 Wonen**

In het buitengebied van Zevenaar zijn vrij veel burgerwoningen. Met name in de Rijnzone is deze functie sterk ontwikkeld in de bebouwingslinten buiten de kernen. Hier komen veel burgerwoningen voor. In het komgebied (Het Broek) is het aantal burgerwoningen beperkter en voert het agrarisch karakter meer de boventoon.

## **2.11 Maatschappelijke functies**

In het plangebied zijn een tiental maatschappelijke functies aanwezig. Daarvan hebben er ook een aantal horeca als ondersteunende functie.

## **2.12 Overige functies**

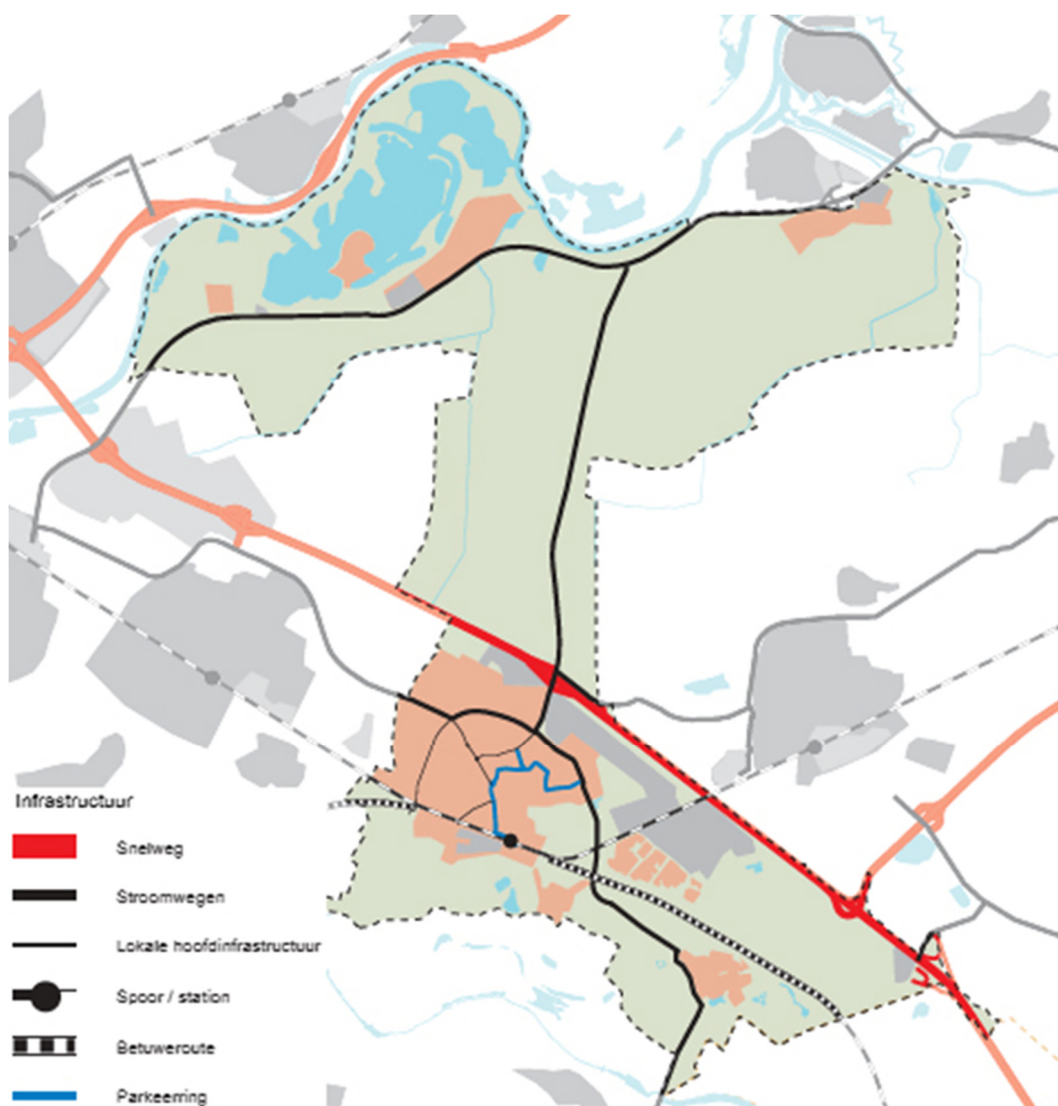
Bij de Zweekhorst, in Het Broek, zijn een gasverdeelstation en een stortlocatie gelegen. Bij het verdeelstation komt een aantal buisleidingen bijeen. Een deel van deze buisleidingen is onderdeel van de nationale hoofdstructuur en is als zodanig opgenomen in de Structuurvisie buisleidingen. De stortlocatie wordt op termijn (2020/2021) gesloten. Het ontstane grondlichaam wordt op landschappelijke wijze afgerond, waarna een nieuwe functie hier een plek kan krijgen. Door middel van een recreatieve invulling kan het hoogteverschil gebruikt worden en kan de Zweekhorst aangesloten worden op het kleinschalig recreatieve landschap van Montferland.

## **2.13 Infrastructuur**

In het plangebied ligt diverse infrastructuur (zie figuur 2.9):

- Wegen: de A12 (oost-west door het plangebied), N336 (noord-zuid door het plangebied), de N338 (noordzijde plangebied), N810, N811 N812, N813;
- Spoorwegen: lijnen van en naar Arnhem, Nijmegen, Doetinchem, Emmerich en de Betuweroute;
- Hoogspanningsleidingen.

De kern Zevenaar ligt ingeklemd tussen de A12 in het noorden en de spoorlijn in het zuiden. De spoorlijn loopt in oostelijke richting naar de Duitse grens en naar Doetinchem en in westelijke richting naar Arnhem en Nijmegen. De hoofdwegenstructuur wordt gevormd door de A12, die ten noorden van Zevenaar in oost-westelijke richting loopt. De belangrijkste noord-zuidverbinding is de N336, die tussen Babberich en de aansluiting op de N338 ligt. De N338 ontsluit de IJsselzone van de gemeente Zevenaar en loopt oost-west langs de rivier. De N810 en N813 verbinden Zevenaar met respectievelijk Duiven en Didam. De N811 richting Lobith en de N812 richting Veldhuizen verlaten de N336 bij Babberich.



Figuur 2.9: Infrastructuur gemeente Zevenaar

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. Tevens zijn de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten vervangen: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk geeft de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De Nationale ruimtelijke hoofdstructuur geeft de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, geografisch weer. Op die kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid, zodat een samenhangende ruimtelijke hoofdstructuur zichtbaar wordt. Ook is in deze structuurvisie het (toekomstige) ruimtebeslag ten behoeve van nieuwe leidingtracés meegenomen. Dit geldt specifiek voor buisleiding- en hoogspanningstracés.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn gasleidingen, de hoogspanningsverbinding, de spoorwegen en de A12 aangeduid als onderdeel van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Daarnaast maakt een deel van het plangebied deel uit van de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS).



### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (ook bekend als de AMvB Ruimte) is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn 13 nationale ruimtelijke belangen genoemd. Voor het buitengebied van de gemeente Zevenaar is het Barro van belang in het kader van de gebiedsreservering Rijntakken die aan het dal van de Oude Rijn gegeven is.

Tevens is de hoogspanningsverbinding (doorkruist het Broek) opgenomen en een aanduiding voor het voorkeurstracé voor buisleidingen en een aanduiding reserveringsgebied weg (A12).

### **3.1.3 Structuurvisie buisleidingen**

Het nationaal ruimtelijk beleid is gericht op verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur. Daarbij is het van belang, dat het bestaande buisleidingennet goed wordt onderhouden en dat voldoende ruimte open blijft voor uitbreiding van het buisleidingentransport in de toekomst. In de Structuurvisie buisleidingen van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) is een hoofdstructuur vastgelegd van ruimtelijke reserveringen (buisleidingstroken) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in Nederland voor de komende 25 à 30 jaar. Uitgangspunt daarbij is een zo beperkt mogelijke aanspraak op de ruimte. In veel leidingstroken liggen nu al één of meerdere buisleidingen. Hierin is bovendien ruimte beschikbaar voor het leggen van nieuwe buisleidingen voor aardgas, olieproducten of chemicaliën.

Voor deze leidingen, reeds bestaand of nieuw, geldt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gemeenten verplicht deze leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringstrook van 4 of 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die geldt voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen.

Een aantal buisleidingen dat aansluit op het gasverdeelstation bij de Zweekhorst, inclusief de leiding die naar de Duitse grens loopt, hoort bij de nationale hoofdstructuur en is opgenomen in de visiekaart (zie figuur 3.1). Het tracé ten westen van de Zweekhorst ligt nog niet vast. Het tracé van de buisleidingenstrook loopt parallel aan het mogelijke tracé van de te verlengen A15. Beide tracés zullen onderling worden afgestemd. Het definitieve tracé voor de leidingenstrook wordt dus later vastgesteld.



Figuur 3.1: Visiekaart structuurvisie buisleidingen. Het plangebied ligt binnen de rode cirkel.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsvisie 'Gelderland anders' zijn twee hoofddoelen benoemd: een duurzame economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Naast de Omgevingsvisie is een Omgevingsverordening opgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, met als hoofdthema's:

- Divers Gelderland - regionale verschillen en regionale identiteit;
- Dynamisch Gelderland - ambities op ruimtelijk-economisch vlak, waaronder wonen, werken en mobiliteit;
- Mooi Gelderland - bescherming en ontwikkeling van Gelderse kwaliteiten als cultuurhistorie, natuur, water en ondergrond.

De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie Gelderland in de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. In de Omgevingsvisie wordt het accent gelegd op de stedelijke netwerken als economische kerngebieden van Gelderland. In samenhang met de sterke steden zijn de landschappelijke ligging en de vitaliteit van de dorpen in de regio van groot belang. Bij ruimtelijke initiatieven is de uitdaging de match te maken tussen de kwaliteiten van het betreffende initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied waar het initiatief speelt. Als leidend principe en afwegingskader hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik, in samenhang

met de rijksladder voor duurzame verstedelijking. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan (aantonen van de behoefte, afwegen van de mogelijkheden in bestaand stedelijk gebied, motiveren bereikbaarheid).

De regionale afspraken over wonen en werken blijven het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. De provincie streeft ernaar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen, onder andere door een verandering van aanbodgestuurd bouwen in vraaggestuurd bouwen. Voor woningbouw geldt dat de woningen dienen te passen in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de regio respectievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen.

### **Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik**

Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe bebouwing staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. De ladder vervangt het beleid van de woningbouwcontour en zoekzones zoals opgenomen in het Streekplan 2005. Met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik worden een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Als juridische basis wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gebruikt, die het Rijk heeft vastgelegd in het Bro. In ieder bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening.

De ladder voor duurzame verstedelijking kent drie treden:

- trede 1: is er een regionale behoefte (bijvoorbeeld vastgelegd in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen of het Kwalitatief Woonprogramma);
- trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied;
- trede 3: zoek een locatie die passend ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte.

De systematiek van de ladder is het meest waardevol als deze op regionaal en structuurvisieniveau wordt toegepast, aangezien op die niveaus de samenhang tussen de bestaande voorraad en nieuwe ontwikkelingen op in- en uitbreidingslocaties kan worden beschouwd.

### **Wonen en werken in het buitengebied**

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied:

- met behoud van levendigheid;
- met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

In veel regio's willen gemeenten het wonen, de detailhandel en het werken zo veel mogelijk concentreren in de kernen. Bij deze opgave zouden partijen samen moeten inspelen op nieuwe kansen voor de plattelandseconomie en samen moeten anticiperen op bevolkingsdaling, ontgroening en vergrijzing en op de discrepantie tussen vraag en

aanbod op de arbeidsmarkt. De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld in het geval van functieverandering of bij het realiseren van nieuwe landgoederen. Dat betekent:

- initiatieven koesteren als kans;
- niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
- mogelijkheden zoeken.

Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, door kwalitatieve proceskaders aan te geven en ondersteuning te bieden. Daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied. Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of van ontwikkeling van nieuwe natuur. De rood-rood en rood-groenverhoudingen van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie bepalen de aanvaardbaarheid. Voor nieuwe stedelijke functies in het buitengebied geldt dat deze afgewogen worden in het licht van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik, ook in het geval van nieuwe landgoederen en functieverandering (bijvoorbeeld door de behoefte aan 'landelijk wonen', die tot gevolg heeft dat woningen niet in de bestaande steden en dorpen kunnen worden gebouwd).

De Gelderse regio's hebben met het Streekplan 2005 de mogelijkheid gekregen voor een regionale invulling van het beleidskader voor functieverandering van agrarische gebouwen. Deze invulling werd door het college van Gedeputeerde Staten geaccordeerd. De provincie kiest nu voor een andere rol. Zij vraagt geen apart beleidskader om door de provincie vast te stellen, maar juicht toe dat hierover beleid en afspraken in regionaal verband zijn gemaakt of verder worden gemaakt. Het voortouw ligt dus bij gemeenten, die hun beleid op regionaal niveau afstemmen.

### **Land- en tuinbouw**

De Omgevingsvisie Gelderland beoogt verdere ontwikkeling van een economisch gezonde en duurzame land- en tuinbouw, waarbij innovatie en de koppeling met biobased economy centraal staan. Daarbij worden ontwikkelingen in de sector gekoppeld aan de opgaven voor energietransitie, biobased economy, arbeidsmarkt, een vitaal platteland en natuur- en waterbeheer. Ondernemers wordt ontwikkelruimte geboden om economisch concurrerend en duurzaam te produceren, bijvoorbeeld door vergroting van percelen, structuurversterking van de grondgebonden landbouw, clustering en herstructurering en stimulering van innovaties. Bedrijven die voldoen aan maatschappelijke eisen verdienen ruimte.

De provincie richt zich bij grondgebonden landbouw op ondersteuning van een goede verkaveling, goede watercondities, randvoorwaarden voor de groei van (melkvee)bedrijven en bevordering van weidegang. Voor niet-grondgebonden veehouderij is het doel om randvoorwaarden te creëren voor duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemerschap. Ontwikkelingsmogelijkheden hangen in de eerste plaats af van de locatie van een bedrijf. Een reconstructiezonering blijft gehandhaafd. Stappen tot verduurzaming zijn tot op zekere hoogte vereist bij groei van bedrijven, maar met maatregelen die verder gaan dan de eisen kan extra ontwikkelruimte worden 'verdiend'. Daartoe wil de provincie naar een (regionaal of

provinciaal) beoordelingssysteem dat wordt opgenomen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Uiterlijk 1 januari 2016 wordt aan gemeenten in de provinciale Omgevingsverordening de mogelijkheid geboden tot het toepassen van een dergelijk beoordelingssysteem.

Voor de glastuinbouw richt de provincie zich op de concentratie en ketenversterking in een beperkt aantal gebieden, in combinatie met een actieve rol in de herstructurering van de economisch verouderde glastuinbouwgebieden van Huissen, Angeren en de Bommelerwaard. Ontwikkelruimte wordt behouden, verduurzaming en valorisatie van kennis, producten en reststromen zijn belangrijk. Sturing blijft bestaan op concentratie van de glastuinbouw in twee glastuinbouwontwikkelingsgebieden Bergerden-Huissen en de Bommelerwaard. In extensiveringsgebieden wordt gestuurd op afbouw van de glastuinbouwontwikkeling en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

### **Natuur en landschap**

De bescherming van bos en natuur buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelzone (GO) is een verantwoordelijkheid van gemeenten. Het GNN bevat alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS) en een zoekgebied van 7.300 hectare voor 5.300 hectare nog te realiseren natuur (doel: 2025). In de GO is ruimte voor verdere economische ontwikkeling (van passende functies) in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. In nog perspectiefvolle weidevogelgebieden wil de provincie een landbouwpraktijk stimuleren en instandhouden die rekening houdt met weidevogels. Ook ganzenfoerageergebieden worden aangewezen en hier wordt de noodzakelijke rust gewaarborgd.

### **Water**

De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem, bestaande uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. De beleidskeuzes die vanuit het landelijke Deltaprogramma zullen worden gemaakt, zullen in een later stadium worden doorgevoerd als nieuw beleid via een partiële herziening van de Omgevingsvisie. Bij het maken van ruimtelijke keuzes worden (on)mogelijkheden van het water- en bodemsysteem vroegtijdig betrokken bij de planvorming. Bij de keuze tussen ruimtelijke en technische oplossingen wordt door de provincie eerst voor een ruimtelijke oplossing gekozen en pas in tweede instantie voor een technische oplossing. Het water- en bodemsysteem wordt zoveel mogelijk afgestemd op andere functies zodat door middel van een gebiedsgerichte benadering problemen uit verschillende sectoren ineens kunnen worden opgelost.

### **Cultuurhistorie**

De provincie investeert in cultuur en erfgoed in combinatie met investeringen voor grote provinciale opgaven. Dit doet ze om de betekenis van cultuurhistorie voor ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid, identiteit en de vrijetijdseconomie in stand te houden en zo een aantrekkelijk woon-, werk- en vestigingsklimaat te creëren. Tegen de achtergrond van krimp wil de provincie zich samen met gemeenten inzetten voor goed gespreide basisvoorzieningen voor cultuur en erfgoed in de regio. De provincie heeft een aantal speerpunten benoemd voor inzet voor cultuur en erfgoed in de regio. Het Rijnstangengebied is één van deze speerpunten.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland, die is vastgesteld op 24 september 2014, is een juridisch instrument dat tot doel heeft om het beleid uit de Omgevingsvisie door te laten werken in gemeentelijke bestemmingsplannen. De omgevingsverordening heeft de status van ruimtelijke verordening, verkeersverordening, milieuverordening en waterverordening. In hoofdstuk 2 van de verordening zijn regels opgenomen om de provinciale belangen met betrekking tot het aspect ruimte te beschermen. Dit hoofdstuk bevat onder andere regels voor de ontwikkeling van woningen, bedrijvigheid (waaronder kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel), glastuinbouw en veehouderijen. Daarnaast zijn regels opgenomen ter bescherming van het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone (GO) en verschillende landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

Voor het buitengebied van de gemeente Zevenaar zijn met name de volgende aspecten van belang:

- veehouderij: het volledige buitengebied is aangeduid als 'verwevingsgebied'
- glastuinbouw: het volledige buitengebied is aangeduid als 'glastuinbouw in overige gebieden';
- natuur: kleine delen van het buitengebied in het noorden en zuiden van het plangebied maken deel uit van het GNN. De gronden daaromheen zijn deels aangewezen als GO. De gronden die deel uitmaken van de GO zijn tevens aangewezen als gebieden waar windenergie is uitgesloten.
- landschap/cultuurhistorie: een deel van het Broek is aangemerkt als 'waardevol open gebied'. In het uiterste zuiden van het plangebied is voor de Rijnstrangen de aanduiding 'Romeinse Limes' opgenomen. In Giesbeek, Zevenaar en Oud-Zevenaar staan molens waaromheen een molenbiotoop is aangewezen.

#### Veehouderij

In de omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen. Voor grondgebonden veehouderijbedrijven is het volgende begrip opgenomen:

##### **Grondgebonden veehouderijbedrijf:**

*Agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.*

Voor niet-grondgebonden veehouderijbedrijven zijn de volgende begrippen opgenomen:

##### **Niet-grondgebonden veehouderijbedrijf:**

*Een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet - grondgebonden veehouderijtak(ken).*

##### **Niet-grondgebonden veehouderijtak:**

*Onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond om de dieren op het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor meer dan 50 procent van het benodigde voer te voorzien.*



Grondgebonden veehouderijbedrijven zijn die bedrijven waarvan de productie in zijn geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de omgeving van het bedrijf. De grond moet liggen in omgeving van de bedrijfsgebouwen. Om te bepalen of een bedrijf grondgebonden of niet-grondgebonden is, wordt geen onderscheid gemaakt in het soort vee. Een melkveebedrijf is dus niet per definitie grondgebonden: alleen een melkveebedrijf dat in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voldoende cultuurgrond in gebruik heeft om voor meer dan 50 procent te kunnen voorzien in de ruwvoerbehoefte, wordt als grondgebonden aangemerkt.

In het agrarisch gebied is nieuwvestiging van grondgebonden veehouderijen (zijnde vestiging op een planologisch nieuw agrarisch bouwperceel) niet toegestaan. Een uitzondering is mogelijk als een bestaand bedrijf moet verplaatsen om een goede landbouwstructuur te creëren (verkavelingssituatie) of voor bedrijven die op initiatief van de overheid moeten verplaatsen vanuit een algemeen maatschappelijk belang. In de verwevingsgebieden is nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven niet toegestaan. Ten behoeve van de uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijtakken (vergroting van de agrarische bebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel) kan het agrarisch bouwperceel worden vergroot tot maximaal 1 hectare. In afwijking hiervan krijgen niet-grondgebonden (melk)rundveebedrijven geen uitbreidingsmogelijkheid.

Binnen de grondgebonden landbouw is de melkveehouderij van dominante betekenis, niet alleen in economisch opzicht maar ook als gebruiker van ongeveer 60 procent van het Gelderse platteland. Door dit grote ruimtegebruik is de productietak ook van groot belang voor ecologische en landschappelijke waarden. Om deze waarden te borgen is het noodzakelijk om een economisch gezonde landbouw te behouden. Melkveebedrijven krijgen ruimte voor ontwikkeling, maar moeten zorgen voor ruimtelijke kwaliteit en een goede landschappelijke inpassing. Op het vlak van duurzaamheid wordt daarom de eis gesteld dat een bedrijf ook na uitbreiding grondgebonden blijft. Een goede verhouding tussen het aantal runderen en de oppervlakte cultuurgrond waarover een bedrijf beschikt, vormt de primaire basis voor een duurzame productie. Voor grondgebonden veehouderij, anders dan de (melk)rundveehouderij, geldt dat extra kwaliteitseisen gesteld worden wanneer deze doorgroeien naar niet-grondgebonden. Dit beleid zal in de komende jaren nader worden ingevuld.

In verwevingsgebieden komen meerdere functies verweven voor. De mate waarin bedrijven daadwerkelijk de niet-grondgebonden veehouderijtak kunnen uitbreiden hangt in belangrijke mate af van de aanwezigheid van gevoelige niet-agrarische bestemmingen in de directe omgeving. De uitbreiding van de niet-grondgebonden veestapel op een bedrijf dient, mede met het oog op de andere functies in de omgeving van het bedrijf, op zorgvuldige en transparante wijze te gebeuren. Ruimtelijke kwaliteit verdient aandacht zowel op schaal van het (nieuwe) gebouw, het erf als de landschappelijke inpassing. Voor bedrijven die hun niet-grondgebonden productie willen uitbreiden en daarvoor een groter bouwperceel nodig hebben dan waarover ze thans op basis van het vigerend bestemmingsplan kunnen beschikken, zullen in de toekomst aanvullende eisen gaan gelden. De provincie wil hiervoor naar een beoordelingssysteem dat op regionaal of eventueel provinciaal niveau is uitgewerkt. Het bevat criteria die, nadat deze zijn verankerd in het gemeentelijk beleid, de basis vormen voor het vergroten van agrarische bouwpercelen. Op basis van de stappen die bedrijven zetten op vlak van duurzaamheid,

wordt ruimte geboden om te ontwikkelen. Het beoordelingssysteem is nog niet beschikbaar. Dat betekent dat het reconstructiebeleid met het hanteren van maximale maten voor het agrarisch bouwperceel voorlopig blijft bestaan. Gemeenten kunnen op basis daarvan voor de niet-grondgebonden veehouderij het agrarisch bouwperceel vergroten tot maximaal 1 hectare.

### **Glastuinbouw**

De glastuinbouw is een sector met een hoge dynamiek en een relatief grote economische betekenis per oppervlakte-eenheid. Voor een duurzame ontwikkeling van de glastuinbouw is concentratie noodzakelijk. Voor zaken als energievoorziening, ontsluiting, logistiek, waterhuishouding en landschappelijke inpassing levert concentratie van glastuinbouwbedrijven voordelen op. De overlevingskansen van bedrijven in een concentratiegebied zijn over het algemeen gunstiger dan die van solitair gelegen bedrijven vanwege de betere productieomstandigheden, de aanwezigheid van aanpalende bedrijvigheid en de uitbreidingsmogelijkheden. Kassen hebben daarnaast ook een grote landschappelijke en ruimtelijke impact. Om deze redenen zijn geïsoleerd gelegen bedrijven niet gewenst. Wel kunnen buiten de concentratiegebieden kleinere clusters van bedrijven voorkomen. Om voldoende ruimte voor de glastuinbouw te bieden kiest de provincie Gelderland ervoor om in eerste instantie de bestaande bestemmingsruimte voor glastuinbouw te benutten.

Het buitengebied van de gemeente Zevenaar is aangeduid als 'glastuinbouw in overige gebieden'. Nieuwvestiging en hervestiging van glastuinbouwbedrijven is in deze gebieden niet toegestaan. Op grond van de omgevingsverordening kan aan bestaande glastuinbouwbedrijven éénmalig een vergroting met 20% van de oppervlakte van de glasopstanden zoals aanwezig op 29 juni 2005 worden toegestaan. Verdere vergroting is – in uitzonderlijke gevallen – uitsluitend mogelijk als verplaatsing naar een glastuinbouwontwikkelingsgebied of regionaal cluster glastuinbouw onmogelijk is. Op glasopstanden kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> is de omgevingsverordening niet van toepassing. Dit gelet op de kleinere impact die deze glasopstanden hebben op de omgeving. De aanvaardbaarheid daarvan in een gebied is mede afhankelijk van de aard en verschijningsvorm in relatie tot de kwaliteiten van een gebied.

### **Natuur**

Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur, wat bijdraagt aan een prettige leef- en werkomgeving. Hiertoe wordt ingezet op de realisatie van een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. De bestaande natuur in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) wordt beschermd en de samenhang wordt versterkt door het uitbreiden van natuurgebieden in het GNN en het aanleggen van verbindingzones in de Groene Ontwikkelingszone (GO).

#### Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het GNN bestaat enerzijds uit alle bestaande bos- en natuurbestemmingen binnen de voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS) en anderzijds uit het zoekgebied van 7.300 hectare voor 5.300 hectare nieuwe natuur en de reeds gerealiseerde delen van verbindingzones. Bestemmingswijzigingen ten behoeve van nieuwe functies in bestaande natuur zijn niet toegestaan, tenzij sprake is van een groot openbaar belang en er geen reële alternatieven zijn buiten het GNN. Deze formulering is zo gekozen omdat nieuwvestiging altijd gepaard gaat met oppervlakteverlies, hetgeen altijd een significant

negatief effect op de kernkwaliteiten met zich mee brengt. Daarom wordt alleen een uitzondering gemaakt voor ingrepen die van groot openbaar belang zijn. Is dat het geval dan kan een ingreep slechts doorgaan indien schade zoveel mogelijk wordt voorkomen en de resterende nadelige effecten volledig worden gecompenseerd. Bij deze categorie ingrepen mag de compensatie ook op afstand van de ingreep plaatsvinden.

Uitbreiding van bestaande functies in de GNN is slechts mogelijk als de kernkwaliteiten van het gebied per saldo worden versterkt (door ontwikkeling van een compensatielocatie) en die versterking planologisch is verankerd. Deze saldobenadering is gericht op het compenseren van verloren gegane natuur plus een compensatietoeslag en de versterking van de ecologische samenhang tussen natuurgebieden.

#### Groene Ontwikkelingszone (GO)

De GO heeft een dubbeldoelstelling: er is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de ecologische samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden. De kernkwaliteiten van de GO bestaan uit de aanwezige ecologische waarden, de ecologische samenhang met inliggende en aangrenzende natuur van het GNN, de geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid en de landschappelijke waarden.

Grootschalige nieuwe ontwikkelingen die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van de GO zijn niet toegestaan, tenzij sprake is van redenen van groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn, negatieve effecten zoveel mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd. Nieuwe kleinschalige ontwikkelingen, die het gebiedskarakter naar aard en schaal niet wezenlijk veranderen, zijn wel toegestaan, mits de kernkwaliteiten van het betreffende gebied per saldo substantieel worden versterkt. Uitbreiding van bestaande functies is mogelijk, indien de uitbreiding zodanig wordt ingepast dat de kernkwaliteiten per saldo niet significant worden aangetast. Grootschalige uitbreiding (uitbreiding met meer dan 30%) slechts is toegestaan als de kernkwaliteiten van het gebied substantieel worden versterkt. Voor grootschalige uitbreiding van grondgebonden landbouw en extensieve openluchtrecreatie kan ontwikkelingsruimte met meer dan 30% worden geboden voor zover de kernkwaliteiten per saldo niet significant worden aangetast.

#### **Landschap en cultuurhistorie**

##### Waardevol open gebied

Een deel van het Broek is aangemerkt als waardevol open gebied. De waardevolle open gebieden zijn van waarde vanwege hun grootschalige openheid. Het ruimtelijk beleid is gericht op bescherming van de kernkwaliteiten in deze gebieden. Voor waardevolle open gebieden is de grootschalige openheid de belangrijkste kernkwaliteit. Daarom geldt als uitgangspunt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten, niet zijn toegestaan.

In bestemmingsplannen mogen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden die de openheid van het gebied aantasten. Uitzonderingen zijn de uitbreiding van agrarische bebouwing, binnen of aansluitend aan het bestaande agrarische bouwperceel. Indien sprake is van een omvangrijke uitbreiding aansluitend aan het agrarische bouwperceel, moet het bestemmingsplan zijn voorzien van een beeldkwaliteitsplan en een ruimtelijke landschappelijk ontwerp.

### Romeinse Limes

Het uiterste zuidelijk deel van het gemeentelijk grondgebied is onderdeel van de Romeinse Limes. De indicatieve begrenzing van de Limes zoals opgenomen in het Barro is in de omgevingsverordening nader begrensd. De beschrijving van de kernkwaliteiten van de Limes is overgenomen uit het Barro. De Limes is de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt naast de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr. bestaande uit:

- forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici) en grafvelden;
- militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens;
- scheepswrakken.

Bestemmingsplannen mogen geen activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten van de Limes aantasten.

### Molenbiotopen

Rond de molens in Giesbeek, Zevenaar en Oud-Zevenaar is een molenbiotoop aangewezen. De molenbiotopen hebben een straal van 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen. De bescherming van molenbiotopen betreft vooral het behoud van het functioneren van de molen door vrije windvang. Verder dient rekening te worden gehouden met de belevingswaarde en het historische karakter van de molens. In bestemmingsplannen mogen binnen de molenbiotoop geen nieuwe bebouwing en beplanting worden toegestaan, tenzij het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt.

### **3.2.3 Beleidsvisie externe veiligheid (2008)**

Met de beleidsvisie externe veiligheid (juli 2008) geeft de provincie haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's in Gelderland. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De beleidsvisie heeft vooral een toegevoegde waarde voor een eenduidige uitvoering van de Wet- en regelgeving op het gebied van de externe veiligheid. De provincie geeft bovendien haar ambitie aan.

Het landelijk beleid wordt overgenomen. In het landelijk gebied wordt het provinciale ambitieniveau gebiedsgericht per situatie bepaald. Daarnaast is de ambitie voor Gelderland om ruimte te bieden voor bedrijven zonder dat bewoners en bezoekers daarvan schadelijke gevolgen ondervinden.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie Zevenaar 2030**

Op 20 juni 2013 is de structuurvisie Zevenaar voor 2030 vastgesteld. De Structuurvisie Zevenaar is het ontwikkelingskader van de gemeente Zevenaar tot 2030. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkelingen van de gemeente Zevenaar tot 2030. Het geeft een samenhangend beeld van de gewenste ontwikkelingen met een ruimtelijke component voor de periode tot 2030. De Structuurvisie is het integrale kompas voor toekomstig beleid van de gemeente Zevenaar.

Het buitengebied van de gemeente Zevenaar kent verschillende functies die naast elkaar kunnen bestaan. De identiteit van de verschillende deelgebieden van Zevenaar biedt ruimte voor gebiedskenmerkende ontwikkelingen. In de Structuurvisie wordt in het

landschap van de IJssel ingezet op toerisme recreatie bij het Rhederlaag. Daarnaast wordt gewerkt aan landschapsversterking, met name bij de Ecologische Verbindingszone in het noorden van het plangebied. Ook ten zuiden van de Betuwespoorlijn wordt landschapsversterking beoogd. Hier, in het landschap van de Rijn, staat kleinschaligheid en afwisseling van functies centraal. De grote stedelijke ontwikkelingen vinden plaats in het urbane landschap van Zevenaar. In het tussenliggende gebied, Het Broek, is agrarische bedrijvigheid de hoofdfunctie en is ruimte voor het behouden van de open landschappelijke structuur.

De kernopgaven genoemd in de structuurvisie zijn verbinden, diversiteit en kwaliteit. Verbinden heeft daarbij betrekking zowel op fysiek-ruimtelijke als sociale connecties. Sociaal kunnen onder andere de gevoelsmatige verbinding tussen noord en zuid Zevenaar verbeterd worden en liggen er kansen om partijen die bijdragen aan de leefbaarheid van de gemeente met elkaar te verbinden. Fysiek-ruimtelijk draait het om het verbinden van deelgebieden en het bereikbaar houden van voorzieningen, maar ook zijn verbindingen nuttig om versnippering tegen te gaan en gebiedskwaliteiten te aggregeren. Hieronder vallen dan ook het versterken van voor de natuur belangrijke gebieden (bijvoorbeeld ecologische verbindingzones) en de fysieke aaneenschakeling van gebieden om de recreatiefunctie te ondersteunen.

De volgende kernopgave in Zevenaar is het inzetten op diversiteit in leefmilieus, voorzieningen en landschappen en het behouden daarvan. Tenslotte wordt er gestreefd naar een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving, waarbij zorgvuldig wordt omgegaan met de lokale 'parels' en bij elke ruimtelijke ontwikkeling wordt gelet op duurzaamheid, belevingswaarde, veiligheid, gezondheid en bereikbaarheid.

Per deelgebied zijn verschillende opgaven benoemd. De relevante opgaven voor het buitengebied zijn:

- In de buitengebieden wordt VAB beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) gevoerd om de vitaliteit te behouden.
- In het Broek is de agrarische bedrijvigheid de hoofdfunctie. Er zijn kansen voor recreatie en het versterken van de belevingswaarde van natuur zolang deze de agrarische sector niet in de weg staan. Dit is ook in het VAB-beleid opgenomen. Met oog voor inpassing in het landschap zijn hier kansen voor hoogwaardige, economisch duurzame agrarische bedrijven.
- Voor het landschap van de IJssel wordt ingezet op betere verbindingen met zuid-Zevenaar en landschapsversterking ten dienste van natuur en recreatie.
- Het landschap van de Rijn wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en diversiteit, waarbij de uitdaging ligt in het verder vergroten zonder dat de functies elkaar belemmeren.

De gemeentelijke visie op het buitengebied staat beschreven in de structuurvisie en wordt uitgewerkt in het bestemmingsplan. Daarin worden de planologische mogelijkheden per gebied bepaald aan de hand van de indeling in landschappen die centraal staat in de structuurvisie. Recreatief medegebruik wordt mogelijk in Het Broek, maar hier blijft het primaat bij de agrarische sector liggen. In de Rijnzone is functiemenging al verder gevorderd en past dit daardoor ook meer in de toekomstige situatie.

### 3.3.2 **Beleid vrijkomende agrarische bebouwing**

In 2009 is door de gemeente Zevenaar beleid opgesteld met betrekking tot vrijkomende agrarische bebouwing. Het functieveranderingsbeleid dient ter ondersteuning van de transformatie van het landelijk gebied. Nieuwe functies kunnen in het landelijk gebied een plek krijgen mits het gebied zich daarvoor leent en de functieverandering leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en vitaliteit. Naast het agrarisch gebruik mogen andere belangrijke functies van het landelijk gebied daarbij niet onevenredig aangetast worden. Met het VAB beleid wordt een goede wijze van (her)gebruik te bevorderd voor gebouwen in het buitengebied die hun huidige functie verliezen of hebben verloren.

Voor het plangebied betekent dit beleid dat er ruimte is voor transformatie mits dit leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de trend van schaalvergroting in de landbouw, waardoor leegstand kan ontstaan. Door het VAB-beleid is voor de vrijkomende bebouwing functieverandering mogelijk en wordt bovendien aanbod gecreëerd in een landelijk woonmilieu zonder dat dat ten koste gaat van het agrarisch gebruik van het buitengebied.

### 3.3.3 **Recreatie en toerisme, beleidsplan 2013-2018**

Het recreatiebeleid van de gemeente Zevenaar is vastgelegd op 23 januari 2013. De gemeente kent op het gebied van toeristisch-recreatieve ontwikkeling een hoge ambitie. Ze wil het potentieel van de groeiemarkt van de vrijetijdseconomie zoveel mogelijk benutten ten behoeve van het creëren van werkgelegenheid en een bruisende uitstraling van de gemeente. Daarmee wordt beoogd de aantrekkelijkheid van de gemeente te verhogen, zowel als woonomgeving als als verblijfslocatie.

Om de ambitie op het gebied van toerisme en recreatie te kunnen behalen, zijn twee hoofddoelstellingen benoemd:

1. Het versterken van het toeristisch-recreatief aanbod om meer dag- en verblijfsrecreanten te ontvangen, die meer besteden, langer blijven en vaker terugkeren.
2. Het creëren van een helder en stimulerend kader waarbinnen de recreatie, het toeristisch bedrijfsleven en ondernemende burgers de kansen kunnen benutten.

In het plangebied, met name in de IJssel- en Rijnzone, zal dit betekenen dat meer functiemenging kan plaatsvinden. Naast de agrarische productiefunctie wordt de beleefwaarde van het buitengebied van belang in het buitengebied.

### 3.3.4 **Beleidsvisie externe veiligheid 2012**

De gemeente Zevenaar heeft een beleidsvisie externe veiligheid opgesteld (vastgesteld 23 mei 2012) om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's aanwezig zijn en hoe met toekomstige risico's om dient te worden gegaan in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling en milieuvergunningverlening. Met betrekking tot Bevi-inrichtingen in het buitengebied gelden de volgende beleidsuitspraken:

- In het landelijk gebied worden woningen als kwetsbaar object beschouwd, ook indien er sprake is van een dichtheid van minder dan 2 woningen per ha.
- Binnen een PR 10-6 contour zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits gemotiveerd, toegestaan. Dit betekent dat met de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt omgegaan zoals bedoeld in wet- en regelgeving.

- De nieuwvestiging van Bevi-inrichtingen is in principe niet toegestaan. Alleen gebiedseigen, functiegerelateerde Bevi-inrichtingen kunnen zich vestigen in het landelijk gebied, wanneer dit goed wordt gemotiveerd.
- De uitbreiding van Bevi-inrichtingen, die hun invloedsgebieden over woongebieden hebben, is toegestaan, mits het invloedsgebied niet toeneemt (standstill-principe). Met de oriëntatiewaarde wordt omgegaan zoals bedoeld in wet- en regelgeving. Toename van het groepsrisico, waarbij eventueel de oriëntatiewaarde wordt overschreden, kan gemotiveerd worden toegestaan. Hierbij wordt invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in wet- en regelgeving.

Ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor het groepsrisico de oriëntatiewaarde overschrijdt, kunnen doorgang hebben mits een goede verantwoording plaatsvindt. Indien voldaan wordt aan de ruimtelijke ambities voor de inrichting van het gebied en aan de normen voor het plaatsgebonden risico wordt het groepsrisico verantwoord zoals omschreven in het Bevi.

Voor overige risicovolle inrichtingen geldt dat alleen gebiedseigen functiegerelateerde bedrijven met een beperkt extern veiligheidsrisico zijn toegestaan. Daarnaast zijn overige risicoveroorzakers (niet-Bevi en niet- drempelwaardenlijst) toegestaan, zoals aardgas-tankstations, windturbines en kleine propaantanks (<3 m<sup>3</sup>),

Aanleg of uitbreidingen van transportassen of buisleidingen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is mogelijk zolang binnen de PR 10-6-contour geen kwetsbare objecten aanwezig zijn.

Binnen een bepaalde zone rondom risicobronnen wordt getoetst of een functie wel of niet zelfredzaam is. Indien deze niet-zelfredzaam is, wordt VGGM om advies gevraagd over de mate van zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid ingeval van een calamiteit.

De beleidsvisie externe veiligheid vertaalt het rijksbeleid en provinciale beleid in beleidsregels die gelden voor Zevenaar. Hiermee worden beperkingen gesteld ten opzichte van oprichting en uitbreiding van risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen in het plangebied.

### **3.3.5 Geluidbeleid 2008**

De nota geluidbeleid is vastgesteld op 1 juli 2009. De doelstelling van het beleid is het behouden van de goede kwaliteit van de leefomgeving en het benutten van kansen om, daar waar het noodzakelijk is, de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren.

Een belangrijke subdoelstelling is het realiseren een passende geluidskwaliteit in elk gebied. Voor verschillende gebieden binnen de gemeente is de geambieerde geluidskwaliteit vastgesteld. Hiervoor is de gemeente ingedeeld in gebieden. Hiervoor is de landelijke Milieukwaliteit in de Leefomgeving systematiek (MILO-systematiek) als basis gebruikt. Voor elf deelgebieden is de geluidsambitie bepaald waarbij een grenswaarde is vastgesteld en is aangegeven tot welke bovengrens, bij hoge uitzondering, daarvan mag worden afgeweken.

Voor het plangebied zijn drie gebiedstyperingen van belang. Het grootste gedeelte is getypeerd als buitengebied, met de geluidsambitie "rustig". Daarbinnen zijn twee



gebieden getypeerd als historische lintbebouwing in het buitengebied met geluidsambitie “onrustig”. De enige weg door het gebied is meteen ook de drukste weg door het gebied. Buiten de kernen liggen de landbouwgebieden. Tijdens de oogstseizoenen zal meer zwaar verkeer door het gebied rijden. In Het Broek is een gezoneerd bedrijventerrein (Gasunie Zweekhorst) gesitueerd. Op basis van de Wet geluidhinder geldt hier een afwijkend toetsingskader, waarbij de vergunning wordt getoetst aan de zonegrens.

De typering van het buitengebied veroorzaakt belemmeringen voor geluidsproducerende bestemmingen in het plangebied.

### **3.3.6 Monumentenbeleid**

In januari 2009 is door de gemeente Zevenaar de beleidsnotitie voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten 2008-2013 vastgesteld. Om duidelijkheid te scheppen over de wijze waarmee de gemeente met haar onroerend erfgoed om wenst te gaan is dit monumentenbeleid opgesteld.

Er zijn een viertal doelen onderscheiden:

- bevorderen van de kennis van het erfgoed;
- behoud van het erfgoed door bescherming;
- behoud van het erfgoed door ontwikkeling;
- bevorderen van het draagvlak, voorlichting en educatie.

In het buitengebied zijn een aantal monumenten gesitueerd. Het monumentenbeleid draagt zorg voor behoud van deze monumenten door bescherming, ontwikkeling en kennisontwikkeling.

### **3.3.7 Evenementenbeleid**

Op 24 februari 2010 is het Evenementenbeleid van de gemeente Zevenaar vastgesteld. Hierin worden de spelregels rond evenementen in de gemeente neergezet. De omschrijving evenementen wordt in alle bestemmingsplannen binnen de hele gemeente als extra mogelijkheid aan de doeleindenomschrijving toegevoegd, binnen bestemmingen waar dit nu al voorkomt en waar het denkbaar is. Het is de bedoeling om in deze doeleindenomschrijving tevens beperkingen qua aard en omvang van de evenementen op te nemen, in verband met de ruimtelijke impact op de omgeving.

Met het evenementenbeleid wordt de planologische mogelijkheid om evenementen te organiseren in het plangebied voorgesteld, daar waar dit voorkomt en waar het denkbaar is.

### **3.3.8 Milieubeleidsplan 2013 | 2030**

De gemeente Zevenaar heeft op 26 juni 2013 het Milieubeleidsplan gemeente Zevenaar 2013 | 2030 vastgesteld. Het plan is opgesteld om een actueel, helder en verantwoord beleidskader te hebben dat verbindt en de koers bepaalt voor milieukwaliteit binnen de gemeente Zevenaar. Het Milieubeleidsplan maakt duidelijk waar binnen de gemeente Zevenaar de prioriteiten liggen.

Het plan kent een aantal ambities die ook voor het buitengebied van toepassing zijn. Deze zijn verwoord in het Milieuperspectief Zevenaar 2030. Dit perspectief bestaat uit structuren, gebieden en plekken die van waarde kunnen zijn voor de (milieu)kwaliteit

van Zevenaar. Het milieuperspectief is niet bedoeld als taakstelling, maar om uit te dagen. De voor het buitengebied belangrijke zaken zijn hieronder per deelgebied beschreven:

#### *Milieuperspectief IJsselzone*

- Fijnmazig fiets- en wandelnetwerk.
- Een gebied met cultuur, natuur en 'groene' bedrijvigheid; buitenplaatsen, bosschages, waterlopen en agrarisch (mede)gebruik.
- De ecologische en recreatieve routes (fiets en wandelen) zijn verbonden met de Stedelijke zone en de IJsselzone. Daarbij zijn de barrières (A12) geslecht.
- Visvijver toegankelijker maken en vervlechten met omliggend landschap.

#### *Milieuperspectief Het Broek*

- Een nieuw te ontwikkelen blauwgroene zone, waarbij de ecologische en recreatieve routes (fiets en wandelen) zijn verbonden met de Stedelijke zone en de IJsselzone. Daarbij zijn de barrières geslecht.
- Rondom of deels in de blauwgroene zone is grasland voor (weide)vogels en kleinschalige 'groene' neven activiteiten voor de agrarische sector ter versterking van de blauwgroene zone.
- Doesburgseweg is bedoeld voor bestemmingsverkeer en ter ontsluiting van nieuwe functies binnen 'Het Broek'.
- De oude stortplaats heeft een belangrijke functie binnen het recreatief netwerk.

#### *Milieuperspectief Rijnzone*

- Landelijk wonen in kernen en lintbebouwing met ruimte voor 'kleinschalige' bedrijven.
- Compacte stad binnen 400 meter rond ring en treinstation.
- Enkele natuurgebieden met recreatief medegebruik; o.a. groene lob functionerend als park voor recreatie en stadsecologie.
- Ecologische hoofdstructuur met aandacht voor natuur(beleving).
- Enkele hoogwaardige fietsroutes die het gebied zelf en de woongebieden verbindt met de natuur- en recreatiegebieden.
- Recreatieve stepping stones.
- (Stads)landbouw in het oostelijke gedeelte.
- Versterking landschappelijke en ecologische waarden en natuurlijke afscherming (productiebos) tussen weginfrastructuur en stedelijk gebied.

Het milieubeleidsplan geeft richting aan beleid in het plangebied. Per landschap worden karakteristieken en doelen gegeven waarmee de koers bepaald kan worden om de landschappen verder op te waarderen.

### **3.3.9 Beleidsregels planologische kruimelgevallen**

De gemeente Zevenaar heeft beleidsregels opgesteld voor 'kruimelgevallen', toe te passen bij de beoordeling van verzoeken om af te wijken van het bestemmingsplan, voor wat betreft de

afwijkingsmogelijkheden, als genoemd in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wabo. Deze beleidsregels zijn vastgesteld op 25 januari 2011.

### **3.3.10 Nota Ruimtelijke kwaliteit**

In de Nota Ruimtelijke kwaliteit (vastgesteld 24 oktober 2012) is het welstandsbeleid voor de gemeente Zevenaar vastgelegd. Het grootste gedeelte van het plangebied heeft een regulier welstandsniveau. Hier dient de basiskwaliteit gehandhaafd te worden. De landgoederen van Bingerden en Wielbergen hebben een bijzonder welstandsniveau vanwege de grote cultuurhistorische waarde en de veelal monumentale bebouwing.



## 4 Uitgangspunten en ontwikkelingen

### 4.1 Algemeen

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Zevenaar is op 17 december 2014 de Nota van uitgangspunten vastgesteld. De Nota van uitgangspunten geeft aan hoe in principe met bepaalde zaken in het bestemmingsplan buitengebied om wordt gegaan en geeft richting op hoofdlijnen. De Nota van uitgangspunten bestaat uit twee delen:

- Het eerste deel bevat een beschrijving van de trends en ontwikkelingen in het buitengebied. In dit deel zijn ook de resultaten van de gesprekken met maatschappelijke organisaties en belangengroepen verwerkt.
- Het tweede deel bevat de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In deel twee worden eerst de algemene uitgangspunten voor het bestemmingsplan en het proces beschreven. Vervolgens de uitgangspunten van algemene waarden als veiligheid, archeologie en natuur. Tenslotte worden de uitgangspunten voor de specifieke bestemmingen zoals agrarisch, wonen en recreatie beschreven.

Maatschappelijke organisaties, belangenvertegenwoordigers, burgers en ondernemers zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren. De ingekomen reacties zijn in het 'Overzicht ingekomen reacties en wijzigingsvoorstellen' weergegeven, deze vormt onderdeel van de Nota van uitgangspunten.

#### Relatie Nota van uitgangspunten en bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied dient een ontwikkelgericht bestemmingsplan te zijn. De uitgangspunten geven in eerste instantie een weergave van de (gewenste) ontwikkelrichting. De technische en juridische uitvoerbaarheid is in het kader van de Nota van uitgangspunten nog niet volledig onderzocht. Wel vormt de Nota van uitgangspunten een gedegen document waarin de aanleiding om te komen tot bepaalde uitgangspunten zijn onderbouwd. Deze worden daarom in deze toelichting niet nogmaals opgenomen, de Nota van uitgangspunten vormt wel een wezenlijke bijlage bij dit bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk is de 'vertaling' van de Nota van uitgangspunten naar de uitgangspunten voor de regeling in het bestemmingsplan beschreven. De uitkomsten van nader onderzoek/ toetsing kunnen aanleiding zijn om bepaalde uitgangspunten los te laten c.q. anders in te vullen omdat deze praktisch of juridisch niet uitvoerbaar zijn. In dit hoofdstuk worden daarom de concreet doorvertaalde uitgangspunten in de juridisch-planologische regeling van het bestemmingsplan verwoord.

### 4.2 Uitgangspunten plansystematiek en thema's

#### 4.2.1 Plansystematiek algemeen

Dit bestemmingsplan bevat verschillende elementen. Er is sprake van waarden die beschermd worden en er zijn functies die worden bestemd. Het plan legt de bestaande situatie waar nodig vast en geeft toekomstige ontwikkelingen waar mogelijk de ruimte. Door de diverse flexibiliteitsbepalingen kan behoud, herstel en ontwikkeling plaatsvinden.

Zoals op basis van de Nota van uitgangspunten bekend is, worden binnen het plangebied veranderingen verwacht op het terrein van landbouw, vrijkomende agrarisch bedrijfsbebouwing (VAB), natuur en landschap, recreatie, water en wonen. Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien, zijn deze in gebieden met waarden nader afgewogen. Afhankelijk van de invloed en omvang van de ontwikkeling kan ontwikkeling rechtstreeks of via afwijking of wijziging plaatsvinden. Op deze wijze wordt rekening gehouden met actuele waarden in het plangebied en zijn nieuwe ontwikkelingen niet op voorhand uitgesloten.

### **Zonering van gebieden en waarden**

Er is gekeken naar het actuele grondgebruik en naar actuele natuur- en/of landschapswaarden. Voor de agrarische gebieden, waar het gebruik voor de landbouw centraal staat, is onderscheid gemaakt in enerzijds ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven en anderzijds de bescherming van eventuele aanwezige waarden op agrarische gronden. Hierdoor ontstaat een onderverdeling naar een bestemming 'Agrarisch' en enkele dubbelbestemmingen met waarden, zoals openheid.

De inventarisatie en analyse van het gebruik en waarden in het plangebied heeft uiteindelijk geleid tot een bestemming: 'Agrarisch', 'Bos', 'Natuur' en/of 'Water' al dan niet in combinatie met een waarde zoals opgenomen in een dubbelbestemming, zoals bijvoorbeeld voor openheid van het landschap. De specifieke waarden zijn opgenomen als dubbelbestemming, met daaraan gekoppeld een beschermende regeling om bepaalde bouwactiviteiten, werken of werkzaamheden aan een afweging te verbinden of te verbieden. Dit is toegespitst op de specifieke waarden. Hierbij vormen het vigerend/vorig bestemmingsplan, de gemeentelijke Structuurvisie en de provinciale Omgevingsverordening de basis.

De begrenzing van 'Bos', 'Natuur' en/of 'Water' is bepaald aan de hand van de feitelijke aanwezige situatie, in combinatie met de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelzone (GO). Onder het thema 'Natuur en landschap' en/of 'Water' wordt meer in detail ingegaan op de wijze van bescherming van natuur- en landschapswaarden.

## **4.3 Agrarische sector**

### **4.3.1 Toekenning en onderscheid agrarische bouwvlakken**

Toekenning agrarische bouwvlakken

De agrarische bouwvlakken uit de geldende Beheersverordening Buitengebied zijn overgenomen. In enkele gevallen zal het agrarisch bedrijf feitelijk beëindigd zijn of een geringere omvang hebben om nog te kunnen spreken van een volwaardig agrarisch bedrijf. In de meeste situaties zijn nog wel de milieurechten aanwezig. Op basis van het uitgangspunt wordt ook aan deze locaties een agrarisch bouwvlak toegekend. De locatie blijft planologisch beschikbaar voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf.

Voor wat betreft de toekenning en begrenzing van bouwvlakken gaat dit bestemmingsplan uit van getekende vastomlijnde bouwvlakken. De maatvoering van 1 ha is het uitgangspunt voor de bouwvlakken van in elk geval de volwaardige agrarische bedrijven. Verder wordt uiteraard rekening gehouden met eerder gevolgde procedures (bijvoorbeeld vormverandering of vergroting). Nieuwvestiging (een nieuw bouwvlak) is niet mogelijk op basis van dit bestemmingsplan.

Het agrarisch bouwvlak beoogt ruimtelijke concentratie van bebouwing tot stand te brengen. Om dit te bereiken dient het agrarisch bouwvlak in principe een compacte, logische vorm te hebben. In de Beheersverordening Buitengebied is de bestaande bebouwing in het agrarisch bouwperceel ingepast. Met het inpassen van gerealiseerde uitbreidingen zijn vaak onregelmatig, soms onlogisch, gevormde agrarische bouwpercelen ontstaan. Bestaande onregelmatige gevormde agrarische bouwpercelen worden in het bestemmingsplan opgenomen. Als hier aanleiding voor is is de vorm van het agrarisch bouwperceel aangepast. Het agrarisch bouwperceel mag daarmee echter niet groter worden dan de aangegeven maximale omvang.

### **Onderscheid in 3 soorten agrarische bedrijven**

Naar aanleiding van de in potentie verschillende externe effecten op de omgeving wordt onderscheid gemaakt in 3 soorten agrarische bedrijven:

- Glastuinbouwbedrijven;
- grondgebonden agrarische bedrijven;
- niet- grondgebonden agrarische bedrijven.

Deze laatste categorie is nieuw ten opzichte van het regime van de Beheersverordening en is geïntroduceerd vanwege het feit dat de externe effecten van een agrarisch bedrijf op de omgeving in hoge mate afhankelijk zijn van het houden van dieren.

#### **4.3.2 Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven**

Binnen de bouwvlakken is de situering van hoofd- en bijgebouwen afhankelijk van welstand. Andere bouwwerken dan gebouwen, evenals voorzieningen en verhardingen moeten -tenzij uitdrukkelijk anders bepaald- binnen het bouwvlak liggen. Per bouwvlak zijn rechtstreeks bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De toegestane goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen bedraagt 6 m en 12 m.

De ruimte voor vergroting van toegekende bouwvlakken hangt o.a. af van de aard en de ligging van het bedrijf, de eventuele aanwezigheid van bepaalde waarden en de conclusies die verbonden zijn aan de uitgevoerde plan-MER. Het ruimtelijke beleid voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven is in principe gericht op behoud van de status quo. Voor grondgebonden bedrijven zijn er meer mogelijkheden om ruimtelijk te ontwikkelen. Hierdoor verschilt de mogelijkheid per type agrarische bedrijfsvoering.

### **Omschakeling, nieuwvestiging en verplaatsing**

Het aantal intensieve veehouderijen buiten de provinciale ontwikkelingsgebieden mag niet toenemen en moet zo mogelijk afnemen. Daarom is het niet wenselijk dat door omschakeling (of door-ontwikkeling) nieuwe niet-grondgebonden bedrijven ontstaan en/of nieuwe agrarische bouwvlakken voor niet-grondgebonden bedrijven worden toegekend. Omschakeling wordt daarom niet toegestaan.

‘Omschakeling’ kan ook door groei van een agrarisch bedrijf ontstaan. Een grondgebonden bedrijf is immers voor minimaal voor 50% afhankelijk van het producerend vermogen van de eigen grond. Dit betekent dat het vergroten van dieren aantallen door uitbreiding of toevoeging van een stal bij onvoldoende grond kan leiden tot omschakeling, omdat een groter aandeel van voer aangevoerd moet worden. Ook deze vorm van omschakeling is niet toegestaan.

Door economische en sociale factoren neemt het aantal agrarische bedrijven af. Daarmee neemt ook de behoefte aan agrarische bouwvlakken af. Voor zover er nog behoefte is kunnen nieuwe agrarische bedrijven gebruik maken van vrijkomende agrarische bouwpercelen. Het beleid is gericht op optimale benutting van bestaande agrarische bouwpercelen. Er is geen behoefte aan planologische uitbreiding van het aantal percelen. In de gemeente Zevenaar liggen geen gebieden die door de provincie aangewezen zijn aangewezen voor mogelijke nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Nieuwvestiging is daarom niet toegestaan.

Verplaatsing, waarbij het achterblijvende agrarisch bouwperceel wordt verwijderd, is planologisch niet gelijk aan nieuwvestiging. Het aantal agrarische bouwpercelen blijft immers gelijk. In het bestemmingsplan buitengebied waren gebieden aangewezen waar de vestiging van een nieuw agrarisch bouwperceel mogelijk was in het geval er sprake was van verplaatsing. In de huidige situatie is het niet vanzelfsprekend meer om deze mogelijkheid rechtstreeks in het bestemmingsplan op te nemen. Indien een uitzonderlijke situatie zich voordoet zal afgewogen worden of middels een partiële herziening medewerking kan worden verleend.

#### **Vergroting agrarisch bouwvlak: algemeen**

De kaders voor vergroting van het agrarisch bouwvlak worden bepaald door de aard en de ligging van het bedrijf. Inzet van het agrarisch bouwvlak is de ruimtelijke inpasbaarheid en clustering van (grootschalige) agrarische bedrijfsgebouwen. Bij aaneengesloten agrarische bouwvlakken of een kleine afstand tussen agrarische bouwpercelen wordt de oorspronkelijke maat van het agrarisch bouwperceel ruimtelijk niet meer ervaren. Om feitelijk twee onderscheiden agrarische bouwpercelen te kunnen ervaren is daarom een minimale afstand van 50 meter (circa 1,5x de gemiddelde stalbreedte) noodzakelijk.

#### **Vergroting agrarisch bouwvlak: grondgebonden agrarische bedrijven**

Het merendeel van de agrarische bedrijven in het plangebied is grondgebonden van aard. Voor grondgebonden agrarische bedrijven, geldt het volgende:

- toekenning agrarisch bouwvlak van 1 ha;
- onder voorwaarden, w.o. de bedrijfsmatige noodzaak en planologische inpasbaarheid, vergroten, waarbij geldt dat:
  - o in Het Broek kan het agrarisch bouwvlak worden vergroot ten opzichte van de huidige situatie, tot een maximale omvang van 2 hectare.
  - o in de IJsselzone en Rijnzone kan het agrarisch bouwvlak worden vergroot ten opzichte van de huidige situatie, tot een maximale omvang van 1,0 hectare. Grondgebonden agrarische bedrijven die nu een agrarisch bouwperceel hebben van 1,0 hectare of meer krijgen verder geen uitbreidingsmogelijkheden voor het agrarisch bouwperceel.

#### **Vergroting agrarisch bouwvlak: niet-grondgebonden agrarische bedrijven**

Het aantal niet-grondgebonden agrarische bedrijven in het plangebied is beperkt. In de gemeente Zevenaar is dan ook geen landbouwontwikkelingsgebied aangewezen. Door diverse ontwikkelingen op bijvoorbeeld het gebied van dierenwelzijn en milieu is er een toenemende ruimtebehoefte bij intensieve veehouderijen. Daarom worden deze bedrijven onder voorwaarden enige planologische ruimte geboden in de vorm van vergroting van het agrarisch bouwperceel om te kunnen blijven functioneren.



Voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven geldt:

- toekenning agrarisch bouwvlak van 1 ha;
- onder voorwaarden, w.o. de bedrijfsmatige noodzaak en planologische inpasbaarheid, vergroten tot maximaal 1,5 hectare, waarbij geldt dat:
  - o in Het Broek kan het agrarisch bouwvlak maximaal 30% worden vergroot ten opzichte van de huidige situatie, tot een maximale omvang van 1,5 hectare.
  - o in de IJsselzone en Rijnzone kan het agrarisch bouwvlak maximaal 10% worden vergroot ten opzichte van de huidige situatie, tot een maximale omvang van 1,0 hectare. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven die nu een agrarisch bouwperceel hebben van 1,0 hectare of meer krijgen verder geen uitbreidingsmogelijkheden voor het agrarisch bouwperceel.

#### **Vergroting agrarisch bouwvlak, grondgebonden**

Voor grondgebonden landbouwbedrijven, geldt het volgende:

- toekenning agrarisch bouwvlak van 1 ha;
- onder voorwaarden, w.o. de bedrijfsmatige noodzaak en planologische inpasbaarheid, vergroten, waarbij geldt dat het agrarisch bouwvlak kan worden vergroot ten opzichte van de huidige situatie, tot een maximale omvang van 2 hectare.

#### **Vergroting agrarisch bouwvlak, niet- grondgebonden**

Voor niet-grondgebonden landbouwbedrijven, geldt het volgende:

- toekenning agrarisch bouwvlak van 1 ha;
- onder voorwaarden, w.o. de bedrijfsmatige noodzaak en planologische inpasbaarheid, vergroten, waarbij geldt dat:
  - o in Het Broek kan het agrarisch bouwvlak 10% worden vergroot ten opzichte van de huidige situatie, tot een maximale omvang van 1 hectare.
  - o in de IJsselzone en Rijnzone kan het agrarisch bouwvlak worden vergroot ten opzichte van de huidige situatie, tot een maximale omvang van 1 hectare.

#### **Glastuinbouw of intensieve kwekerij**

De in het plangebied gelegen glastuinbouwbedrijven zijn bestemd als glastuinbouwbedrijf. Dit betreffen solitair gelegen bedrijven. De huidige oppervlakte is maatgevend.

#### **Paardenhouderij**

Paardenhouderijen kunnen worden bestemd als agrarisch bedrijf (productiegericht ofwel sec fokkerij), als gebruiksgerichte paardenhouderij (handel, transport, pension), dan wel als recreatiesportbedrijf (manege). In het buitengebied worden (hobbymatig) paarden gehouden. Het gebruik van gebouwen en gronden voor deze activiteit sluit min of meer aan bij het traditionele gebruik van het buitengebied. In de praktijk is gebleken dat met name paardenbakken gevolgen kunnen hebben voor functies in de directe omgeving. Paardenbakken met eventueel bijkomende voorzieningen hebben een duidelijk ruimtelijke impact. Niet alleen een landschappelijke impact, zoals verharding, hekken en masten, maar ook externe effecten als licht, geur, stof, geluid. Het bestemmingsplan

biedt de mogelijkheid om in de nabijheid van de woning een paardenbak te plaatsen voor hobbymatig (eigen) gebruik, mits dit geen onevenredig overlast geeft voor de omgeving. Om de impact van een paardenbak te beperken is het wenselijk om de oppervlakte van een paardenbak beperkt te houden. Paardenbakken zijn in het buitengebied in beginsel bij alle bestemmingen waarbinnen wordt gewoond, dus ook binnen de bedrijfsbestemming met bedrijfswoning, toegestaan via een afwijking. De paardenbak moet binnen het bestemmingsvlak geplaatst worden. Er moet voldoende afstand zijn tot de woning van derden. In de buurt van natuurgebieden zullen we geen verlichting toestaan om verstoring en lichtvervuiling te voorkomen. De paardenbak moet in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing, achter de voorgevel rooilijn, op het eigen perceel gerealiseerd worden.

Stap- en tredmolens zijn niet toegestaan. Een stap-trainingsmolen is een redelijk omvangrijk bouwwerk en landschappelijk in het buitengebied niet goed inpasbaar. Voor hobbymatig houden van paarden is een stap-trainingsmolen ook niet noodzakelijk.

#### **4.3.3 Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven: diversen**

##### **Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)**

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen en/of teeltondersteunende kassen is van belang voor verlenging van het seizoen, een meer gelijkmatige arbeidsverdeling, bescherming van de teelt, arbeidsomstandigheden en terugdringing van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Het kan consequenties hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden. De toelaatbaarheid van de voorzieningen is afgewogen op basis van natuurlijke, landschappelijke en agrarische motieven.

Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende soorten teeltondersteunende voorzieningen:

- permanente voorzieningen (niet zijnde teeltondersteunende kassen): zoals stellingen, regenkappen, containervelden;
- tijdelijke en overige voorzieningen: zoals folies, wandelkappen, hagelnetten e.d. en overige voorzieningen zoals teeltgeleidende en/of -ondersteunende palen en boomteelthekken;

##### **Nevenfuncties bij agrarische bedrijven**

In het kader van verbrede plattelandsontwikkeling zijn, rechtstreeks of na een nadere afweging op basis van een afwijkingsbevoegdheid, verschillende nevenfuncties in combinatie met een kleinschalig(er) agrarisch bedrijf toegestaan. Deze activiteiten worden gezien als een waardevolle aanvulling op het agrarisch én recreatief product en kunnen bijdragen aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het buitengebied. Voorwaarde is dat de activiteiten ruimtelijk en functioneel van ondergeschikt belang zijn. Het gaat dan om extensieve, kleinschalige activiteiten in de agrarische, recreatieve en culturele sector. Naast lichte horeca, zoals een 'theehuis', kan men denken aan, kleinschalig kamperen, bed&breakfast, atelier- en expositieruimte, galerie of verkoop van streekproducten. Daarnaast zijn de mogelijkheden op het gebied van stalling en opslag, zoals in de Beheersverordening opgenomen, ook opgenomen in het bestemmingsplan.

Voor nevenfuncties geldt het volgende:

- maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte mag voor nevenactiviteiten worden gebruikt met een maximum van 350 m<sup>2</sup>. Nieuwbouw ten behoeve van

nevenfunctie is mogelijk, mits dit bouwwerk binnen het agrarisch bouwperceel wordt opgericht.

- om het eextensieve karakter van een nevenactiviteit te borgen is de maximale oppervlakte afhankelijk van de aard van de activiteit:
  - o een theehuis, cursusruimte of winkel voor verkoop van streekgebonden producten: maximaal 100 m<sup>2</sup>.
  - o een atelier, expositieruimte of groepsaccommodatie: maximaal 350 m<sup>2</sup>.
  - o bed&breakfast: maximaal 5 kamers (ca. 250 m<sup>2</sup>).
  - o recreatieve verblijven kunnen in losstaande bijgebouwen ondergebracht worden.
- kleinschalig kamperen: op of direct aansluitend aan het agrarisch bouwperceel, maximaal 20 plaatsen, totale omvang locatie maximaal 1.500 m<sup>2</sup>.
- detailhandel (muv streekproducten en producten van eigen bedrijf), zwaardere horeca zoals een café, zalenverhuur of partycentrum, sexinrichting of casino zijn niet toegestaan als nevenactiviteit.

Intensieve vormen van dagrecreatie, zoals een (overdekte) speeltuin of omvangrijke buitenactiviteiten, worden niet gezien als nevenactiviteit voor agrarische bedrijven. Door onder andere het intensieve karakter van deze activiteiten en de mogelijke ruimtelijke impact worden deze initiatieven in voorkomend geval apart afgewogen.

Wat betreft cumulatie is geregeld dat er maximaal 350 m<sup>2</sup> aan nevenactiviteiten is toegestaan.

### **Bedrijfswoningen**

Bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig geregeld. De maximale omvang is 800 m<sup>3</sup>. Verder is 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen rechtstreeks toegestaan. De toegestane bouwhoogte voor de woning bedraagt 11 m. De huidige moderne bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf maakt de realisatie van een nieuwe tweede bedrijfswoning steeds minder noodzakelijk. Het oprichten van een tweede bedrijfswoning wordt in dit bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Wel wordt de mogelijkheid geboden voor dubbele bewoning. Binnen de bouwmassa van een 1 woning zijn dan 2 zelfstandige wooneenheden toegestaan. In tegenstelling tot woningsplitsing is dubbele bewoning mogelijk bij agrarische bedrijfswoningen kleiner dan 900 m<sup>3</sup>. De toegestane maatvoering van 800 m<sup>3</sup> en 150 m<sup>2</sup> bijbehorende bebouwing biedt voldoende ruimte voor 2 volwaardige woningen met bijbehorende bebouwing. Bij dubbele bewoning worden niet meer bouwmogelijkheden geboden dan bij een enkele woning. Wanneer er geen feitelijke behoefte meer is voor een tweede agrarische bedrijfswoning, kan de 'tijdelijke' situatie van de tweede bedrijfswoning relatief eenvoudig ongedaan gemaakt worden.

Tenslotte zijn ook bij agrarische bedrijfswoningen aan huis gebonden beroepen of bedrijven mogelijk.

### **Plattelandswoning**

In het verleden zijn veelvuldig 2<sup>e</sup> bedrijfswoningen toegestaan bij agrarische bedrijven. Een deel van deze woningen is niet meer noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het

agrarisch bedrijf. De woningen worden (illegaal) bewoond door een huishouden die geen enkele relatie heeft met het agrarisch bedrijf. Daarmee vormen ze een belemmering voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf omdat de milieuwetgeving uitging van de feitelijke situatie.

Omdat de agrarische bedrijfswoning niet meer nodig is voor de agrarische bedrijfsvoering bieden we de mogelijkheid om de bestaande tweede agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning te gebruiken. Het blijft een agrarische bedrijfswoning, maar bewoning door derden is toegestaan. Nieuwbouw als plattelandswoning is niet toegestaan. De plattelandswoning en het bijbehorende erf blijven ook onderdeel van het agrarisch bouwperceel. Mogelijkheden voor bedrijf- en beroep aan huis en nevenfuncties zijn gekoppeld aan het agrarisch bouwperceel. Dat betekent dat deze óf bij de plattelandswoning óf bij de agrarische bedrijfswoning ingevuld kunnen worden (stapelen van mogelijkheden is niet toegestaan). Om toch enigszins een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen moet sprake zijn van een zekere ruimtelijke scheiding tussen de plattelandswoning en het agrarisch bedrijf. Denk aan bepaalde afstanden tot aan de bedrijfsbebouwing en mestopslag. De 'plattelandswoning' blijft een agrarische bedrijfswoning en onderdeel van de inrichting<sup>1</sup> en dus ook onderdeel van het agrarisch bouwperceel. Vanuit het perspectief van een goede ruimtelijke ordening wordt deze mogelijkheid niet bij intensieve veehouderijbedrijven geboden omdat hier geen goed woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

## **4.4 Wonen**

### **4.4.1 Toekennen woonbestemming**

In de Beheersverordening Buitengebied is aan burgerwoningen de bestemming wonen toegekend, deze zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de woonbestemming wordt onderscheid gemaakt in:

- 'reguliere' woningen (1 zelfstandige woonfunctie);
- gesplitste woningen: er zijn twee zelfstandige woningen met een gezamenlijk 'bouwrecht' voor 1 woning (800 m<sup>3</sup> en 150 m<sup>2</sup> bijgebouwen).

Om concentratie van bebouwing en een efficiënt ruimtegebruik te bevorderen zijn voor woningen bestemmingsvlakken van maximaal 1.200 m<sup>2</sup> toegekend. Bebouwing, van woning en bijbehorende bebouwing, is uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan. Door deze systematiek blijft de bebouwing ruimtelijk geclusterd. Indien een kadastraal perceel groter is dan 1.200 m<sup>2</sup> krijgt het resterende deel de bestemming agrarisch (zonder bouwmogelijkheden). Binnen het bestemmingsvlak dient:

- o alle bouwwerken en voorzieningen te worden gerealiseerd;
- o de woning op maximaal 15 m vanaf de openbare weg gelegen te zijn;
- o bijbehorende bebouwing bij de woning mag op maximaal 20 m van de woning worden geplaatst.

De maximale omvang is 800 m<sup>3</sup>. Verder is 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen rechtstreeks toegestaan. De toegestane bouwhoogte voor de woning bedraagt 11 m.

---

<sup>1</sup> Als gevolg van de wettelijke regeling

#### 4.4.2 Ontwikkelingsmogelijkheden wonen

##### Nieuwvestiging woningen

De verwachting is dat voorlopig een beperkte uitbreidingsbehoefte blijft bestaan voor woningen in het buitengebied. Dit is een specifiek segment dat niet in de kernen geboden kan worden. Om verstening van het buitengebied te beperken en verpaupering te voorkomen kunnen op voormalige agrarische locaties in overeenstemming met het functieveranderingsbeleid woningen worden toegevoegd. Zie onder 'functieveranderingsbeleid'.

Voor het behoud van grote monumentale panden is een economische drager essentieel. Grote panden bieden voldoende ruimte voor het toevoegen van een woning en daarom wordt grote panden (inhoud meer dan 900 m<sup>3</sup>) de mogelijkheid geboden om door woningsplitsing een woning toe te voegen, waardoor tevens de economische basis wordt versterkt. Bij woningsplitsing mag de bestaande bouwmassa in principe niet worden vergroot. De splitsing is inpandig. Daarbij is dus voor twee woningen in totaal 150 m<sup>2</sup> bijbehorende bebouwing toegestaan – het bouwrecht van 1 woning. Woningsplitsing wordt verder niet toegestaan.

##### Aan-huis-gebonden beroep of bedrijf

Er is een toenemende behoefte aan en mogelijkheden voor beroep aan huis. Diverse beroepen worden aan of vanuit huis uitgeoefend. Onder andere door de opkomst van de ZZP-er. Hierdoor ontstaat de behoefte voor een kantoor-, praktijk- of cursusruimte aan huis. Over het algemeen gaat het om kleinschalige, ruimtelijk en functioneel ondergeschikte activiteiten met zeer beperkte effecten op de omgeving. Het bestemmingsplan biedt ruime mogelijkheden voor beroep aan huis.

Voor beroep aan huis geldt:

- het gaat om het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, financieel, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of ontwerptechnisch gebied;
- de activiteiten moeten ruimtelijk, functioneel en qua aard, omvang en intensiteit ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.
- de maximale oppervlakte bedraagt 75 m<sup>2</sup>.

In het verlengde van de behoefte van beroep aan huis is er behoefte aan mogelijkheden voor bedrijf aan huis. Het gaat om een breed scala activiteiten, waarbij de nadruk veelal meer ligt op het werken vanuit huis. Opslag en/of stalling, wat beperkte voorbereidingen of reparatiewerkzaamheden vinden dan plaats op het huisperceel. Bijvoorbeeld een klusbedrijf, loodgieter, (klein) transportbedrijf, aannemersbedrijf. Produceren of verwerken van materialen komt nauwelijks voor. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor (kleinschalig) bedrijf aan huis.

Voor bedrijf aan huis geldt:

- activiteit heeft zeer beperkt effect op de omgeving, inclusief visuele aspecten;
- de maximale oppervlakte bedraagt 75 m<sup>2</sup>;
- de maximale milieucategorie bedraagt 2;
- detailhandel, zware horeca, zoals café of feestzaal, sexinrichtingen of casino als bedrijf aan huis zijn niet toegestaan.

### **Nevenfuncties**

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor nevenactiviteiten in de recreatieve sector. Naast lichte horeca, zoals een 'theehuis', kan men denken aan, kleinschalig kamperen, bed&breakfast, atelier- en expositieruimte, galerie of verkoop van streekproducten.

Voor nevenactiviteiten bij wonen geldt:

- de activiteiten dienen ruimtelijk en functioneel van ondergeschikt belang te zijn, kleinschalig en extensief;
- de aard, schaal of locatie van de activiteiten mag geen onevenredige hinder veroorzaken;
- de nevenactiviteit mag niet tot meer bebouwing leiden;
- de nevenactiviteit moet ondergebracht worden in de woning en/of 150 m<sup>2</sup> bijbehorende bebouwing:
  - o een theehuis, cursusruimte of winkel voor verkoop van streekgebonden producten maximaal 100 m<sup>2</sup>;
  - o een atelier, expositieruimte maximaal 150 m<sup>2</sup>;
  - o bed&breakfast maximaal 5 kamers, met een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>;
  - o kleinschalig kamperen op of direct aansluitend aan het woonperceel, maximaal 20 plaatsen.
- de woning dient wonen als hoofdfunctie te behouden.

Detailhandel (muv streekproducten en producten van eigen bedrijf), zwaardere horeca zoals een café, zalenverhuur of partycentrum, sexinrichting of casino zijn niet toegestaan als nevenactiviteit.

### **Mantelzorg**

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor mantelzorg. Mantelzorg voorziet in principe in een tijdelijke behoefte. Het eindigen van mantelzorg mag niet leiden tot een (permanente) toevoeging van een woning.

Voor mantelzorg geldt:

- de extra woonruimte voor mantelzorg moet binnen de bestaande bouwmassa/bouwrecht worden gesitueerd, maximaal 65 m<sup>2</sup>;
- na het beëindigen van de mantelzorgsituatie moet het gebruik als ondergeschikte woonruimte voor een tweede huishouden worden gestaakt.

## **4.5 Recreatie**

### **4.5.1 Toekennen recreatiebestemmingen**

In het buitengebied zijn diverse grote en kleine recreatie-ondernemingen aanwezig. Het aanbod verblijfsrecreatie varieert van kleine en grote campings tot groepsaccommodaties, huisjes (al dan niet op campings/vakantieparken) en bed&breakfast. Het gaat zowel om verblijfsrecreatie als hoofdfunctie als om ondergeschikte nevenfunctie.

Indien er sprake is van een bedrijfsmatige hoofdactiviteit is er een recreatieve bestemming toegekend. Recreatieve nevenactiviteiten zijn bij recht binnen de

hoofdfunctie mogelijk (bijvoorbeeld kleinschalig kamperen op en agrarisch bouwvlak) of krijgen op basis van de feitelijk bestaande situatie een specifieke aanduiding.

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in twee soorten recreatieve bestemmingen:

- dagrecreatie;
- verblijfsrecreatie.

Op locaties bestemd voor dagrecreatie is overnachting niet toegestaan. Terreinen specifiek voor – extensief - (dag)recreatief medegebruik worden niet apart bestemd. Deze krijgen indien nodig een aanduiding ‘recreatief medegebruik’. Deze aanduiding wordt toegekend wanneer te verwachten is dat voor het recreatief medegebruik hetzij enkele specifieke voorzieningen nodig zijn, zoals parkeerterreinen, hetzij enige ruimtelijke effecten van dit gebruik zijn te verwachten.

#### Dagrecreatie

In het plangebied is het aantal terreinen/locaties specifiek voor dagrecreatie beperkt. In veel gevallen gaat het om recreatief medegebruik. Tevens is aard, omvang en intensiteit van de activiteiten zeer verschillend. De locaties zijn maatwerkspecifiek bestemd, waarbij onder andere bebouwingsmogelijkheden worden afgestemd op de activiteiten en de omgeving.

Extensieve vormen van dagrecreatie hebben beperkte bouw mogelijkheden gekregen voor bijvoorbeeld meubilair, schuilgelegenheden, speeltoestellen en andere inrichtingselementen.

#### Verblijfsrecreatie

Voor de verblijfsrecreatieve terreinen stelt het bestemmingsplan geen eisen ten aanzien van kavelgrootte of de relatie tussen kavelgrootte en opstal. Bij het vaststellen van het aantal plaatsen vormt de feitelijke situatie en de Beheersverordening Buitengebied het uitgangspunt.

Een verblijfsrecreatief terrein kan bestaan uit onbebouwde toeristische plaatsen voor mobiele kampeermiddelen zoals tenten, tourcaravans en campers en/of gebouwde nachtverblijven zoals stacaravans, trekkershutten, chalet of vakantieungalow. De ruimtelijke effecten van deze bouwwerken is in principe gelijkwaardig. Het bestemmingsplan maakt daarom geen onderscheid naar type recreatief verblijf.

Hiervoor geldt:

- een recreatief nachtverblijf (zoals recreatiewoningen, chalets en stacaravans) (voor 4 tot 6 personen) heeft een maximale oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup> inpandige of aangebouwde berging;
- recreatieve nachtverblijven hebben maximaal 1 verdieping, een goothoogte van maximaal 3 meter en een nokhoogte van maximaal 4 meter.
- een reünie- of familieungalow (voor 8 tot 12 personen) heeft een maximale oppervlakte van 90 m<sup>2</sup> en maximaal 10 m<sup>2</sup> inpandig berging;
- familieungalows blijven eigendom van en onderdeel van het recreatiebedrijf, de bedrijfsmatige exploitatie moet gegarandeerd worden. Om het recreatieve karakter en gebruik van de terreinen te waarborgen is het aantal familieungalows per locatie gemaximeerd.

#### **4.5.2 Ontwikkelingsmogelijkheden recreatie**

##### **Groepsaccommodatie**

In het kader van productverbreding en diversificatie hebben steeds meer campings de wens om een accommodatie voor grotere groepen aan te bieden. Het bestemmingsplan biedt per locatie een mogelijkheid voor een groepsaccommodatie. Hiervoor geldt:

- maximaal 350 m<sup>2</sup> (ongeveer 25 personen);
- maximaal 1 verdieping;
- een goothoogte van maximaal 3 meter en een nokhoogte van maximaal 4 meter.

##### **Omschakeling**

Door marktontwikkelingen zetten steeds meer bedrijven in op productdiversificatie. Door productdiversificatie proberen ondernemers onder andere ook het seizoen te verlengen. Hierdoor ontstaan (behoefte aan) mengvormen van bijvoorbeeld campings met huisjes, kamers voor bed&breakfast en/of groepsaccommodatie.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om geheel of gedeeltelijk om te schakelen van mobiele kampeermiddelen (toeristenplaatsen) naar stacaravans, trekkershutten, vakantiehuisjes of het toevoegen van groepsaccommodatie. Hiervoor geldt:

- de bedrijfsmatige exploitatie kan gegarandeerd worden;
- de ondergrond en vastgoed blijven eigendom van en onderdeel van het recreatiebedrijf;
- omschakeling mag niet leiden tot onevenredige hinder voor de omgeving. Om de externe effecten te begrenzen wordt een maximaal aantal plaatsen (verblijfseenheden) per locatie vastgelegd.

##### **Verbreding**

Het toevoegen van voorzieningen wordt gezien als een wezenlijke uitbreiding. Aan het bieden van mogelijkheden voor toevoegen van voorzieningen worden zo mogelijk duurzaamheidseisen en voorwaarden voor landschappelijke inpassing verbonden. Wenselijk is de aanvaardbaarheid nader af te wegen. Deze mogelijkheid is niet in het bestemmingsplan opgenomen. In het geval zich een dergelijke situatie voordoet zal een zelfstandige afweging worden gemaakt voor het concrete geval. Als dit wenselijk is kan het door een partiële herziening in het bestemmingsplan ingepast worden.

##### **Bedrijfswoningen**

Bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig geregeld. De maximale omvang is 800 m<sup>3</sup>. Verder is 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen rechtstreeks toegestaan. De toegestane bouwhoogte voor de woning bedraagt 11 m. De bedrijfsvoering maakt de realisatie van een nieuwe tweede bedrijfswoning niet noodzakelijk. Het oprichten van een tweede bedrijfswoning wordt in dit bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Tenslotte zijn ook bij agrarische bedrijfswoningen aan huis gebonden beroepen of bedrijven mogelijk.



## **4.6 Bedrijven, niet agrarisch**

### **4.6.1 Toekennen bedrijfsbestemming**

In het buitengebied zijn diverse grotere en kleine bedrijven aanwezig. Het gaat zowel om een bedrijf als ruimtelijk en functioneel ondergeschikte activiteit (beroep- en bedrijf aan huis), als om bedrijven die ruimtelijke en functioneel de hoofdactiviteit vormt (bedrijf met bedrijfswoning). Een bedrijfsbestemming is toegekend aan locaties waar het bedrijf de hoofdactiviteit is. Dit zijn in principe de locaties die nu in de Beheersverordening ook een bedrijfsbestemming hebben.

Onder de noemer niet-agrarische bedrijven valt een breed scala aan bedrijfstypen. Het kan hierbij gaan om bedrijven die historisch gezien nog een link hebben met de agrarische sector, zoals een loon- of een mechanisatiebedrijf, fouragehandel of dierenhandel, maar ook om bedrijven die strikt genomen geen binding hebben met het buitengebied, zoals een schadeherstel bedrijf of een antiekhandel.

Het type bedrijf is specifiek geregeld: pm

### **4.6.2 Ontwikkelingsmogelijkheden bedrijven**

Vanuit landschappelijk oogpunt zijn forse bouwvolumes niet wenselijk. Daarom zijn grenzen gesteld aan de omvang van de bedrijfsgebouwen: maximaal 250 m<sup>2</sup> met een hoogte van 8 meter.

Alle bouwwerken en voorzieningen dienen binnen het toegekende bestemmingsvlak te worden gesitueerd.

Het buitengebied biedt voor niet-agrarische bedrijven andere mogelijkheden dan een bedrijventerrein. Het buitengebied is niet specifiek een vestigingslocatie voor niet-agrarische bedrijven waardoor belangen ook anders afgewogen worden. Uitgangspunt blijft dat grootschalige bedrijfsmatige activiteiten met een duidelijke ruimtelijke impact op het bedrijventerrein c.q. in stedelijk gebied thuis horen.

#### **Omschakeling en nieuwvestiging**

Niet-agrarische bedrijven in het buitengebied worden specifiek bestemd. Om onder andere bij bedrijfsbeëindiging doelmatig gebruik van bestaande bebouwing mogelijk te maken wordt de mogelijkheid geboden voor het vestigen van/ om te schakelen naar een gelijkwaardig bedrijf op de betreffende locatie. Voorwaarde is dat het bedrijf naar aard, omvang en effect op de omgeving vergelijkbaar is en landschappelijk en ruimtelijk geen slechtere situatie oplevert. Detailhandel, horeca, sexinrichtingen, casino en Bevi-inrichtingen (bedrijven met een extern veiligheidsrisico) zijn uitgesloten, ook als de bestaande activiteit in een van deze categorieën valt. Ook transport- en distributiebedrijven, industriële bedrijven en groothandel passen niet in het buitengebied.

Voor bedrijven is ruim voldoende aanbod aan locaties op bedrijventerreinen en vrijkomende bedrijfspanden. Het beleid is gericht op optimale benutting van bestaande capaciteit. Er is geen behoefte aan planologische uitbreiding bedrijfsbestemmingen in het buitengebied. Gezien de ruimtelijke effecten is het ook niet wenselijk om het aantal solitaire bedrijfsvestigingen in het buitengebied te laten toenemen. Nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf is daarom niet mogelijk. Wel kan er gebruik gemaakt

worden van vrijkomende bestaande bedrijfsbebouwing in het kader van het functieveranderingsbeleid. (Zie onder 'Functieveranderingsbeleid').

### **Vergroting**

Binnen het kader van de ruimtelijke ordening zijn niet-agrarische bedrijven in het buitengebied niet wenselijk. Bedrijven die hier echter al gevestigd zijn moeten naar redelijkheid kunnen blijven functioneren. Daarom wordt de mogelijkheid geboden om de bestaande bebouwing uit te breiden om aan een toenemende ruimtebehoefte als gevolg van technologische ontwikkelingen bijvoorbeeld op het gebied van milieu tegemoet te komen. Hiervoor geldt het volgende:

- de uitbreiding moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- de uitbreiding mag niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup> tot een totaal maximum van:
  - o 350 m<sup>2</sup> op locaties gelegen in lintbebouwing;
  - o 250 m<sup>2</sup> op locaties in het overige buitengebied.

Bedrijven die al meer dan 250 m<sup>2</sup> of 350 m<sup>2</sup> bedragen kunnen niet meer uitbreiden.

### **Bedrijfswoningen**

Bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig geregeld. De maximale omvang is 800 m<sup>3</sup>. Verder is 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen rechtstreeks toegestaan. De toegestane bouwhoogte voor de woning bedraagt 11 m. De bedrijfsvoering maakt de realisatie van een nieuwe tweede bedrijfswoning niet noodzakelijk. Het oprichten van een tweede bedrijfswoning wordt in dit bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

Tenslotte zijn ook bij agrarische bedrijfswoningen aan huis gebonden beroepen of bedrijven mogelijk.

## 5 Omgevingsaspecten

Voor onderhavig bestemmingsplan is een milieueffectrapportage uitgevoerd. In het milieueffectrapport (MER) is voor de relevante ontwikkelingen op tal van milieuaspecten ingegaan. Korthedshalve wordt hier naar het MER verwezen. In paragraaf PM is uitgebreid ingegaan op de vertaling van de resultaten van de milieueffectrapportage in voorliggend bestemmingsplan.

### 5.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

#### **Relatie bestemmingsplan**

In dit plan wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het is niet wenselijk om nieuwe niet-agrarische bedrijven uit een hogere categorie dan 1 en 2 toe te laten in het plangebied. Bestaande bedrijven zijn voorzien van een bedrijfsbestemming op maat. Bij de toekenning van functies is zoveel mogelijk rekening gehouden met de milieukwaliteit. Er is niet direct gekeken naar de milieuaspecten

verzuring, verdroging, verspreiding en verstoring (geluid, stank en gevaar/externe veiligheid), omdat hier afzonderlijk beleid voor geldt. Er is wel direct gekeken naar de eventuele aanwezige milieuzonering voor milieubeschermingsgebieden, zoals stiltegebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, voor zover ruimtelijk relevant, alsmede milieuzones voor geluidhinder wegverkeer en industrielaanvaai.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan, waarin bestaande bedrijven specifiek zijn geregeld, nieuwe bedrijven maximaal in categorie 2 of vergelijkbaar mogen vallen en geen relevante nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, kan worden geconcludeerd dat de toegestane bedrijfsactiviteiten voldoen aan de algemeen aanvaarde voorwaarden.

## **5.2 Bodem**

Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat er schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bij relevante nieuwbouw zal voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning moeten worden aangetoond dat de bodem schoon is. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden. De bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

### **Relatie bestemmingsplan**

In het kader van voorliggend bestemmingsplan, waarin geen relevante nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het niet noodzakelijk de bodem te onderzoeken.

## **5.3 Externe veiligheid**

### **Algemeen**

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rondom externe veiligheid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (transport van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen (bijvoorbeeld leidingen voor aardgas of vloeibare brandstof).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

**Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Zevenaar**

De gemeente Zevenaar heeft een beleidsvisie externe veiligheid opgesteld om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's aanwezig zijn en hoe met toekomstige risico's om dient te worden gegaan in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling en milieuvergunningverlening.

Met betrekking tot Bevi-inrichtingen in het buitengebied gelden de volgende beleidsuitspraken:

- In het landelijk gebied worden woningen als kwetsbaar object beschouwd, ook indien er sprake is van een dichtheid van minder dan 2 woningen per ha.
- Binnen een PR 10<sup>-6</sup> contour zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits gemotiveerd, toegestaan. Dit betekent dat met de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt omgegaan zoals bedoeld in wet- en regelgeving.
- De nieuwvestiging van Bevi-inrichtingen is in principe niet toegestaan. Alleen gebiedseigen, functiegerelateerde Bevi-inrichtingen kunnen zich vestigen in het landelijk gebied, wanneer dit goed wordt gemotiveerd.
- De uitbreiding van Bevi-inrichtingen, die hun invloedsgebieden over woongebieden hebben, is toegestaan, mits het invloedsgebied niet toeneemt (standstill-principe). Met de oriëntatiewaarde wordt omgegaan zoals bedoeld in wet- en regelgeving. Toename van het groepsrisico, waarbij eventueel de oriëntatiewaarde wordt overschreden, kan gemotiveerd worden toegestaan. Hierbij wordt invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in wet- en regelgeving.

Ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor het groepsrisico de oriëntatiewaarde overschrijdt, kunnen doorgang hebben mits een goede verantwoording plaatsvindt. Indien voldaan wordt aan de ruimtelijke ambities voor de inrichting van het gebied en aan de normen voor het plaatsgebonden risico wordt het groepsrisico verantwoord zoals omschreven in het Bevi.

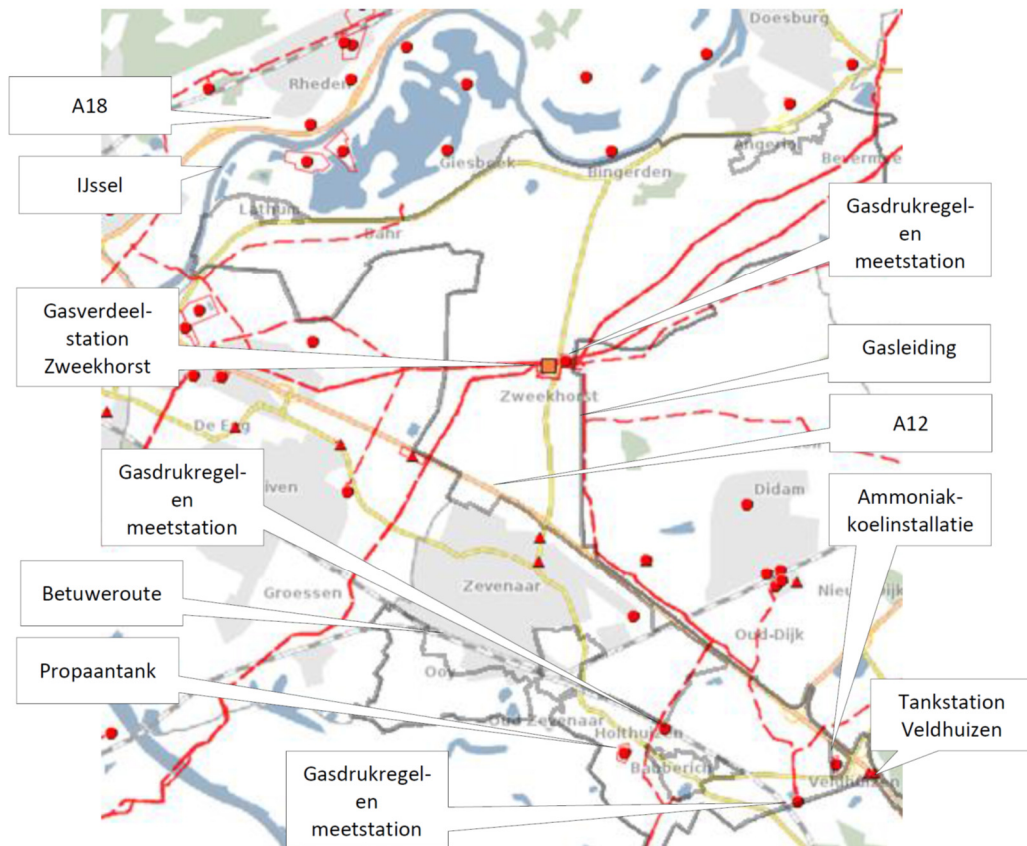
Voor overige risicovolle inrichtingen geldt dat alleen gebiedseigen functiegerelateerde bedrijven met een beperkt extern veiligheidsrisico zijn toegestaan. Daarnaast zijn overige risicoveroorzakers (niet-Bevi en niet- drempelwaardenlijst) toegestaan, zoals aardgas-tankstations, windturbines en kleine propaantanks (<3 m<sup>3</sup>). Aanleg of uitbreidingen van transportassen of buisleidingen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is mogelijk zolang binnen de PR 10<sup>-6</sup>-contour geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Binnen een bepaalde zone rondom risicobronnen wordt getoetst of een functie wel of niet zelfredzaam is. Indien deze niet-zelfredzaam is, wordt VGGM om advies gevraagd over de mate van zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid ingeval van een calamiteit.

**Relatie bestemmingsplan**

In bijgevoegde figuur is een uitsnede van de risicokaart weergegeven, een indicatie van de risicobronnen in en rond het buitengebied:

- Transportroutes gevaarlijke stoffen: A12, A18, IJssel, Betuweroute;
- Buisleidingen (gas);
- Gasverdeelstation Zweekhorst en drie gasdrukregel- en meetstations;
- Eén tankstation (LPG stations bij grensovergang A12);
- Eén ammoniakkoelinstallatie (Diepvries Zevenaar);
- Propaantanks.

Hieronder wordt op de verschillende risicobronnen en hun aandachtspunten ingegaan.



Figuur: Uitsnede risicokaart met het plangebied in grijs aangegeven (www.risicokaart.nl)

### Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht het bevoegd gezag afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. De gemeente Zevenaar kent nu een 7-tal Bevi-inrichtingen. Het betreft tankstations met LPG, een camping met een grote propaan tank (40.000 liter) en gasdrukregel- en meetstations. Het gasverdeelstation Zweekhorst is een BRZO-inrichting. Daarnaast kent de gemeente een 5-tal bedrijven (verkooppunten) waarop het vuurwerkbesluit van toepassing is en enkele inrichtingen uit de drempelwaardentabel: een ammoniakkoelinstallatie, een opslag chloorbleekloog (zwembad) en een 8-tal propaantanks (groter dan 3.000 liter).

De gasdrukregel- en meetstations, gasverdeelstation Zweekhorst, de propaantank en één van de tankstations hebben een 10-6-contour voor plaatsgebonden risico die in het plangebied is gelegen. Deze reikt in alle behalve twee gevallen (propaantank en gasdrukregel- en meetstation aan de grens met Duitsland) tot buiten de terreingrens. Er zijn geen kwetsbare objecten in of in de buurt van de 10-6-contour.

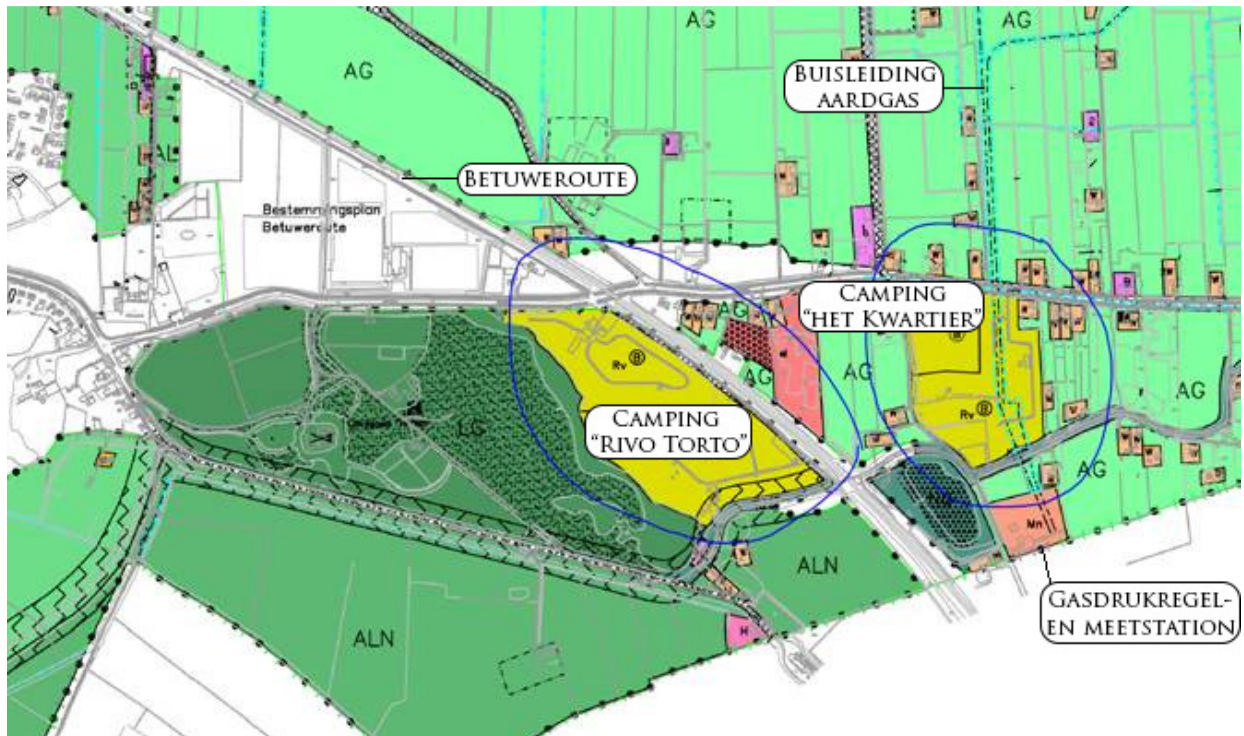
### Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over de A12 en de A18 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In de gemeente Zevenaar is daar buiten geen route voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Ook vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor; de Betuweroute en de spoorlijn 'Arnhem-Duitse grens'. Ten slotte vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de IJssel.

Bij de Beekseweg tussen Babberich en Veldhuizen zijn twee campings binnen de invloedssfeer van de Betuweroute gelegen.

### Buisleidingen

Een aantal buisleidingen dat aansluit op het gasverdeelstation bij de Zweekhorst, inclusief de leiding die naar de Duitse grens loopt, hoort bij de nationale hoofdstructuur buisleidingen. Door één van de campings aan de Beekseweg lopen twee hogedruk aardgasleidingen (A512 en A523) naar het gasdrukregel- en meetstation aan de Duitse grens.



Figuur: Situatie campings, buisleidingen en Betuweroute

In het buitengebied worden geen nieuwe functies met een extern veiligheidsrisico toegestaan, tenzij deze gebiedseigen en functiegerelateerd zijn voor het buitengebied. Bestaande functies kunnen onder voorwaarden uitbreiden. In het invloedsgedebiet van inrichtingen met een veiligheidsrisico worden functies met beperkte zelfredzaamheid niet toegestaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om functies met zorg en met kleine kinderen. Om de mogelijkheden in het buitengebied niet onevenredig in te perken worden echter niet alle ontwikkelingen met kwetsbare functies per definitie onmogelijk gemaakt.

De veiligheid rond lokale bedrijfsgebonden inrichtingen als opslagtanks voor gas, biovergisting e.d. is geborgd door eisen aan realisatie / afstanden e.d. vanuit wet- en regelgeving. Er worden in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied geen nieuwe kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd binnen de veiligheids- en normafstanden van bestaande risicobronnen (buisleidingen, tracés met vervoer gevaarlijke stoffen, inrichtingen).

## 5.4 Geluid

Het beleid ten aanzien van geluid is grotendeels vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder wordt stapsgewijs overgeheveld naar de Wet milieubeheer. In het plangebied dient rekening te worden gehouden met industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij wegen, spoorwegen en bedrijventerreinen.

### Relatie bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid bestaande woningen te splitsen dan wel nieuwe agrarische bedrijfspwoningen toe te voegen. Daarmee wordt de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de vorm van woningen mogelijk gemaakt.

De Wet geluidhinder stelt eisen met betrekking tot de toegestane geluidbelasting op geluid gevoelige objecten zoals woningen. In de wet wordt per bron een regeling gegeven. Bij de bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen en boerderijsplitsing zal een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat aan de grenswaarden kan worden voldaan, dan wel dat een hogere grenswaarde is verkregen.

### **Industrielawaai**

Een bedrijventerrein waar vestiging mogelijk is van bedrijven die horen tot het Besluit omgevingsrecht onder D bijlage 1 (zogenaamde 'grote lawaaimakers') moet worden gezoneerd. Een gezoneerd bedrijventerrein is een terrein of een gedeelte daarvan waarop zich bedrijven bevinden of worden toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Rondom een gezoneerd bedrijventerrein wordt een gebied aangewezen waarbuiten het geluidniveau ten gevolge van de activiteiten van alle bedrijven op het bedrijventerrein de 50 dB(A) niet mag overschrijden. De 50 dB(A)-contour vormt de grens van het gebied en moet ingevolge de Wet geluidhinder worden vastgelegd in het bestemmingsplan. De 55 dB(A)-contour geeft de grens aan tot waar in principe gevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd. Indien de gevelbelasting voor deze objecten als van gevolg van activiteiten op het gezoneerde bedrijventerrein meer bedraagt dan 50 dB(A), maar maximaal 55 dB(A), dan is voor realisatie van een geluidgevoelige bestemming een ontheffing nodig. Deze ontheffing wordt door burgemeester en wethouders verleend.

In het plangebied liggen de contouren van rondom de nutsvoorziening en de afvalverwerker aan de Doesburgseweg. Deze zijn opgenomen op de verbeelding als 'geluidzone - industrie'.

## 5.5 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in het plangebied wordt voornamelijk bepaald door de achtergrondconcentratie. Lokale bronnen voor uitstoot van luchtverontreinigende stoffen zijn de wegen (met name A12, in mindere mate de andere wegen in het plangebied), het spoor en de agrarische bedrijven (uitstoot vanuit stallen en vanuit verwarmingsinstallaties glastuinbouw). Verwacht wordt dat de concentratie stikstofdioxide en fijn stof door het landelijke en gemeentelijke beleid in de toekomst zal dalen. Naar verwachting bedraagt de concentratie NO<sub>2</sub> in Zevenaar in 2025 circa 10-15 microgram/m<sup>3</sup> (zie plan-MER).



Naar verwachting bedraagt de concentratie PM<sub>10</sub> in Zevenaar in 2025 circa 18-20 microgram/m<sup>3</sup>. Op basis van het MER kan worden gesteld dat zowel in de huidige situatie als de verwachte situatie (ruimschoots) wordt voldaan aan de geldende grenswaarden voor fijnstof en de streefwaarden voor de fijne fractie, PM<sub>2,5</sub>.

### **Relatie bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan buitengebied maakt ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit door toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide. Zowel door uitbreiding van stikstofemitterende agrarische bedrijvigheid, als door toename van de verkeersbewegingen als gevolg van uitbreiding van agrarische en recreatieve bedrijven, kan de luchtkwaliteit verslechteren. Een toename van verkeer van en naar agrarische bedrijven als gevolg van de mogelijke ontwikkelingen kan leiden tot een toename van uitstoot van fijn stof en stikstofdioxide, maar deze toename zal beperkt zijn tot maximaal enkele tienden µg/m<sup>3</sup> (niet in betekenende mate). De concentraties blijven ver beneden de normen voor luchtkwaliteit.

Uitbreiding van de niet-grondgebonden veehouderij kan leiden tot een toename van stikstofemissie. In het plangebied zijn twee pluimveehouderijen en twaalf varkenshouderijen gelegen die (beperkt) kunnen uitbreiden. Er is echter geen sprake van een clustering van sterk stikstofemitterende agrarische bedrijvigheid nabij woongebieden. Alleen bij Holthuizen komt een aantal bedrijven geclusterd voor. Het beperkte aantal bedrijven, leidt eveneens tot een beperkte uitbreidingsruimte, ook omdat niet-grondgebonden agrarische bedrijven in het bestemmingsplan een beperkte uitbreidingsruimte kennen. De extra stikstofemissie is hiermee beperkt en leidt niet tot grote wijzigingen voor de mens in dit gebied. Er worden geen specifieke regels ten aanzien van stikstofemissie opgenomen in het bestemmingsplan.

## **5.6 Geur**

In 2008 is door de gemeenteraad van Zevenaar de geurverordening vastgesteld op basis van de beleidsnotitie 'geurhinder en ruimtelijke ordening'. Uit de geurverordening blijkt dat het leefklimaat anno 2008 zowel in het buitengebied alsmede de bebouwde komen zeer goed is. Vervolgens is inzichtelijk gemaakt wat de geurtechnische gevolgen zijn als de in ogenschouw genomen agrarische bedrijven hun geurruimte volledig gaan benutten (worst case)

De in 2008 doorgerekende situatie betreft de vergunde situatie in 2008. Ten behoeve van deze berekening van de worst case situatie zijn 255 bedrijven, 1.687 voor geur gevoelige objecten en (toekomstige) ruimtelijke plannen geïnventariseerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat het leefklimaat in de woonkernen en het buitengebied goed blijft. In het buitengebied is één woning waar het leefklimaat als matig wordt aangemerkt. De relatief hoge achtergrondbelasting ter hoogte van deze woning wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door één agrarisch bedrijf.

In de periode 2008 - 2015 zijn er binnen de gemeente een beperkt aantal wijzigingen bij agrarische inrichtingen geweest. Een aantal bedrijven is gegroeid qua omvang in dieren echter de geurbelasting op de omgeving is, door het verplicht toepassen van emissiearme staltechnieken, maar beperkt of niet toegenomen. Ook zijn er ten opzichte van de situatie in 2008 een aantal bedrijven gestopt met als gevolg dat de geurbelasting is afgenomen.

Op basis van dit gegeven is aannemelijk dat de geursituatie in 2015 niet of niet in betekende mate afwijkt van de situatie in 2008.

### **Relatie bestemmingsplan**

Indien de ruimtelijke mogelijkheden van het voorgenomen bestemmingsplan maximaal worden benut zal dit een groei van de (intensieve) veestapel met zich meebrengen en daarmee tot een toename van geur. De geurverordening zal deze ruimte echter beperken, hoewel voor een deel van het buitengebied geen van de Wet Geruhinder afwijkende geurnormen zijn vastgesteld. Dit heeft in het buitengebied alsmede de woonkernen tot gevolg dat het bestemmingsplan leidt tot een negatief effect op het huidige geurklimaat.

Aangezien het bestemmingsplan niet uitgaat van de mogelijkheid van omschakeling van grondgebonden naar meer geur-uitstotende niet-grondgebonden veehouderij is het negatieve effect op het geurklimaat naar verwachting beperkt. Het verwachte effect is vergelijkbaar met het reële toekomstige scenario, zoals onderzocht in het plan-MER, afgewogen en acceptabel geacht in de gemeentelijke geurverordening. Hierin is immers rekening gehouden met groei van de agrarische bedrijvigheid (zonder omschakeling van grondgebonden bedrijven naar niet-grondgebonden veehouderij). Aanvullend kan worden opgemerkt dat het beeld in het reële toekomst scenario verder moet worden genuanceerd doordat op grond van het Besluit emissiearme huisvesting verdergaande emissie-arme huisvestingssystemen moeten worden toegepast.

## **5.7 Water**

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. In het plan zitten de bestemmingen: water en waterkeringen. Deze functies hebben alle een bijpassende regeling.

Op de verbeelding is in relatie tot de waterkeringen waterkeringszone middels een dubbelbestemming opgenomen. Voor de ligging ervan wordt verwezen naar de verbeelding.

De vastgelegde bestemmingen hebben in principe geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Binnen vrijwel alle bestemmingen zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt voorliggend bestemmingsplan maximale flexibiliteit met betrekking tot het realiseren van voorzieningen voor waterberging en infiltratie van hemelwater. Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventueel peilbesluit(en) een separaat toetsingskader vormen. De Keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Verder kan op basis van de Keur een melding of vergunning nodig zijn voor werkzaamheden op en/of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en/of retourneren van grondwater. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Normale waterstaatkundige onderhoudswerkzaamheden zijn uitgezonderd van een aanlegvergunningplicht (omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden).

Bij eventuele uitbreiding van verharding kan op basis van waterschapsbeleid een retentieplicht gelden. Tevens is het wenselijk zo veel mogelijk gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC achterwege te laten. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

#### **Relatie bestemmingsplan (watertoets en wateradvies)**

Het waterschap is als waterbeheerder betrokken bij de herziening van het bestemmingsplan. Met de inbreng van het waterschap is in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

### **5.8 Flora en fauna**

Vanuit het natuurbeleid is de bescherming van natuurgebieden en soorten een belangrijk uitgangspunt. Het beleid is wettelijk verankerd in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van de meeste Natura 2000-gebieden. In de Flora- en faunawet is de bescherming van soorten geregeld. Deze wet beschermt inheemse dier- en plantensoorten waarbij onderscheid wordt gemaakt in verschillende beschermingscategorieën (Tabel 1, 2 en 3 inclusief vogels).

In het bij dit bestemmingsplan behorend MER is een beschrijving opgenomen van de waarden van het plangebied met betrekking tot het voorkomen van beschermde planten en dieren. Deze is gebaseerd op bestaande gegevens. Om inzichtelijk te krijgen welke soorten in het buitengebied van Zevenaar kunnen voorkomen is de landelijke databank telmee.nl geraadpleegd voor de meest recente waarnemingen. De natuurgegevens in telmee.nl worden weergegeven door vlakken te projecteren op een kaart als de soort is waargenomen binnen een bepaald (5x5) kilometerhok. Het voorkomen van wettelijk beschermde soorten in het kilometerhok betekent niet dat deze soorten zich ook daadwerkelijk in het plangebied bevinden; in het geval van enkele kilometerhokken valt het plangebied hier slecht voor een klein deel binnen.

Er is dus geen gebiedsdekkende inventarisatie gedaan in het plangebied. De in het MER opgenomen soortinformatie biedt een indicatie van de soorten in en in de omgeving van het plangebied. De aanwezigheid van beschermde soorten is bij nadere detaillering van het natuuronderzoek bij de realisatie van de mogelijk gemaakte ontwikkelingen terug te voeren tot lokale biotopen waar de soorten zich ophouden. Het is van belang om bij vervolgstappen die lokale biotopen tijdig in kaart te brengen en de ontwikkelingen daarop af te stemmen. Voor de fase van plan- en besluitvorming is een globaal beeld van de voorkomende soorten voldoende om te kunnen beoordelen of de Flora- en Faunawet vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staat.

#### **Relatie bestemmingsplan**

Geconcludeerd kan worden dat in het buitengebied van Zevenaar kwetsbare en beschermde soorten aanwezig zijn die mogelijk negatieve effecten kunnen ondervinden van de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt (met name als gevolg van agrarische ontwikkelingen). Alhoewel op dit moment de concrete ontwikkelingen en de exacte locaties van de leefgebieden en vaste rust- en verblijfplaatsen van de beschermde soorten niet voldoende inzichtelijk zijn, kunnen middels tijdig uitgevoerde

gebiedspecifieke inventarisaties en – indien aan de orde – getroffen locatiespecifieke maatregelen negatieve effecten voorkomen worden en kan de gunstige staat van instandhouding worden gewaarborgd. Indien uit gebiedspecifiek onderzoek blijkt dat bij de ontwikkelingen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden worden, dan zal een ontheffingstraject Flora- en faunawet moeten worden doorlopen.

Gezien de verdeling van de bedrijven in het buitengebied, de aard en omvang van de ontwikkelingen en de mogelijkheden voor mitigatie van effecten op locaties zal er geenszins sprake zijn van een achteruitgang van de gunstige staat van instandhouding van een soort. Dit, zorgt ervoor dat de ontwikkelingsmogelijkheden in het voorliggende bestemmingsplan niet zorgen voor onoverkoombare bezwaren vanuit de Flora- en faunawet.

## 5.9 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Zevenaar heeft (samen met de gemeente Rijnwaarden) een cultuurhistorische waardenkaart laten opstellen in 2013. De waardenkaart is geen vastgesteld beleid, maar een richtlijn. De beleidsrichtlijnen voor cultuurhistorische waarden als aangegeven op de kaart zijn schematisch weergegeven in het beleidskader.

Het gemeentelijk erfgoedbeleid is vastgelegd in de Erfgoednotitie. In het buitengebied is een aantal monumenten gesitueerd. Het monumentenbeleid zoals vastgelegd in de Erfgoednotitie draagt zorg voor behoud van deze monumenten door bescherming, ontwikkeling en kennisontwikkeling.

### Relatie bestemmingsplan : Archeologie in het plan

Vrijwel het gehele plangebied heeft een archeologische dubbelbestemming gekregen binnen het paraplubestemmingsplan archeologie van de gemeente Zevenaar. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte (archeologische) waarden. Deze bescherming is overgenomen in het bestemmingsplan. Er dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden bij ingrepen vanaf een bepaalde grootte en/of diepte:

- vastgestelde hoge archeologische waarde: voor bodemingrepen groter dan 30 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3m;
- hoge archeologische verwachting: voor bodemingrepen groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5m;
- middelmatige archeologische verwachting: voor bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5m;
- 'specifieke vorm van waarde - oppervlaktewater" voor bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5m waarbij geldt dat gebieden waar de waterdiepte groter is dan 1,50m buiten beschouwing blijven.

### Relatie bestemmingsplan: Cultuurhistorische waarden in het plan

Ten zuiden van het plangebied ligt het Rijnstrangengebied dat van belang is vanwege aardkundige waarden. In dit gebied is een verzameling van verlandde stroomgordels van de Rijn terug te vinden. Het aardkundig waardevolle gebied wordt gekenmerkt door afzettingen van de Rijn die hier in het verleden heeft gestroomd en het landschap heeft gevormd (Holocene afzettingen). Naast enkele oude lopen van de rivier liggen hier brede oeverwallen met komgebieden. Het gebied is op redelijk veel plekken aangetast, maar in z'n geheel vormt het een goed beeld van een compleet rivierenlandschap. De aardkundige waarden zijn in het provinciale beleid niet specifiek beschermd.

Zij maken onderdeel uit van de aanduidingen voor Nationaal landschap of provinciaal waardevol landschap.

In Zevenaar is alleen de historische kern van het dorp Oud-Zevenaar als archeologisch monument aangeduid. In het buitengebied zijn geen archeologische monumenten gelegen. Aan de zuidzijde van de gemeente zijn archeologische verwachtingswaarden van belang. In en grenzend aan het Rijnstrangengebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. De archeologische verwachtingswaarden zijn weergegeven in onderstaande figuur. Ook hieruit blijkt dat een concentratie van archeologische verwachtingswaarden in het zuidelijk deel van de gemeente geconcentreerd ligt. Ook meer naar het noorden van de gemeente zijn echter archeologische waarden in de bodem te verwachten. Dit betreft de delen langs de Rivierweg (N338) en een band van hogere verwachtingen meer zuidelijk van deze weg.

De historisch-bouwkundige waarden zijn veelal beschermde monumenten. In het plangebied bevinden zich 34 rijksmonumenten, 22 daarvan bevinden zich op landgoed Bingerden. Dit landgoed is ook op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland als beschermde historische buitenplaats weergegeven. Daarnaast zijn er meerdere rijksmonumenten rond Huis Halsaf. Overige rijksmonumenten zijn steenfabriek De Panoven en Molen de Hoop nabij Oud Zevenaar, Huis Kamphuizen en enkele woonhuizen en boerderijen. Naast Rijksmonumenten liggen in het buitengebied ook 38 gemeentelijke monumenten. Het betreft met name boerderijen.

De gemeente Zevenaar heeft samen met de gemeente Rijnwaarden een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Deze waardenkaart gaat specifiek in op de cultuurhistorische waarden per deelgebied. In toelichting bij de kaart worden de waarden per deelgebied benoemd. Bijzondere gebieden zijn als attentiegebied benoemd. De benoemde cultuurhistorische waarden geven veel historisch-geografische waarden weer, waarbij de karakteristieken van het rivierenlandschap (komgebieden, oeverwallen en dijken) worden beschreven. De historisch-geografische waarden zijn gelegen in de landschappelijke structuren (verkaveling), dijken en wegen en de openheid van het Broek versus de geslotenheid van de gebieden aan de noord- en zuidkant van het plangebied. De bebouwde kommen in het buitengebied vormen tevens een inkadering van het open gebied.

Ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden is de dubbelbestemming Waarde-Landgoed van belang. Tevens is een specifieke bestemming Wonen-Landgoed opgenomen. Deze gezamenlijke bestemmingen zijn gericht op het beschermen van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van landgoederen in de gemeente.

Ook is een dubbelbestemming opgenomen ten aanzien van “waardevol open gebied”. Hierin is de provinciale regeling doorvertaald.

## 5.10 Milieueffectrapportage

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied is een milieueffectrapportage noodzakelijk. Enerzijds omdat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor (veehouderij) initiatieven waarbij sprake kan zijn van een overschrijding van de drempelwaarden uit de C- en D-lijst bij het Besluit milieueffectrapportage. Anderzijds omdat een passende beoordeling noodzakelijk is, aangezien significante negatieve effecten binnen Natura 2000 (als gevolg van een toename van stikstofdepositie) niet op voorhand kunnen worden uitgesloten.

### Doel M.e.r.-procedure

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

Daarnaast is er onderscheid te maken tussen project-m.e.r. en plan-m.e.r. Een project-m.e.r. is een milieubeoordeling gekoppeld aan concrete besluiten. Een plan-m.e.r. is een milieubeoordeling gekoppeld aan plannen die concretere vervolgotrajecten mogelijk maken die m.e.r.(beoordelings)plichtig zijn en daarmee dus kaderstellend zijn. Daarnaast moet een plan-m.e.r. procedure doorlopen worden als een passende beoordeling moet worden opgesteld, omdat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet uitgesloten kunnen worden.

### Rol milieueffectrapportage in keuzes bestemmingsplan

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, zijn er diverse redenen die aanleiding geven om een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied op te stellen. In het kader van de voorbereiding van onderhavig nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied is een milieueffectrapportage uitgevoerd, onder andere om de volgende reden. Ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan gestalte kunnen krijgen in de vorm van planologische ruimte, zijn onder andere de veehouderij, voor welke ontwikkelingen een milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verplicht is. De resultaten uit deze milieueffectrapportage hebben doorgewerkt in keuzes in het bestemmingsplan.

Om de resultaten van de milieueffectrapportage optimaal te kunnen benutten in het gehele proces, is de milieueffectrapportage in een zo vroeg mogelijk stadium uitgevoerd, namelijk voorafgaand aan het voorontwerpbestemmingsplan.

### Waarom en waarvoor milieueffectrapportage?

Voor wat betreft de veehouderij gaat het in de gemeente voornamelijk om (melk-) rundveebedrijven, voor een veel kleiner deel gaat het om bedrijven met varkens, paardenhouderijen en overige of gemengde bedrijven. De gemeente maakt keuzes over de omvang van bouwvlakken en over mogelijkheden voor omschakeling naar en uitbreiding en nieuwvestiging van veehouderijen en glastuinbouwbedrijven. Daarnaast maakt de gemeente keuzes omtrent biomassavergisting. Tevens is er in het MER voor de volledigheid ook een aantal andere ruimtelijke ontwikkelingen behandeld zoals teeltondersteunende voorzieningen.

**Relatie bestemmingsplan: doorwerking resultaten m.e.r. in bestemmingsplan**

In de conclusie van het MER is een tabel opgenomen met een samenvattend overzicht van de beoordeling van de effecten van de ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan buitengebied op de diverse aspecten conform het gehanteerde beoordelingskader. De beoordeling is weergegeven in plussen en minnen( ++ positief, + enigszins positief, 0 positief noch negatief, - enigszins negatief, - - negatief). Tevens is aangegeven of er sprake kan zijn van cumulatie van effecten. Onder de tabel worden de effecten en de beoordeling ervan kort samengevat.

Uit de tabel blijkt dat de effecten van stikstofdepositie, zowel op Natura 2000-gebieden als zeer kwetsbare overige gebieden als zeer negatief beoordeeld worden. Dit effect leidt tot een niet uitvoerbaar plan, omdat de toenames van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats zodanig groot zijn, dat significant negatieve effecten niet uitgesloten kunnen worden.

Effecten op landschappelijke structuren, ruimtelijk-visuele kwaliteit, historisch-bouwkundige waarden, verandering in geurbelasting en in lichthinder worden als enigszins negatief beoordeeld. Met name de onduidelijkheid over de impact op de landschappelijke structuren en de cumulatie van effecten leidt tot deze beoordeling.

Effecten op het GNN en soorten flora en fauna, effecten op historisch-geografische waarden een aantal onderdelen van leefbaarheid en gezondheid en op externe veiligheid, verkeer en geluidhinder zijn als tussen neutraal en enigszins negatief beoordeeld. De overige effecten zijn als neutraal beoordeeld.

Het bestemmingsplan is zonder planologische en/of andere mitigerende maatregelen, in strijd met de Natuurbeschermingswet en daarmee onuitvoerbaar. Mogelijke mitigerende maatregelen voor het stikstofeffect zijn het beperken van de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderij, voorwaarden verbinden aan uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderij.

Of hiermee een toename van stikstof op Natura2000-gebieden kan worden voorkomen en daarmee het bestemmingsplan uitvoerbaar kan worden gemaakt, hangt af van de aard en omvang van de maatregelen en de formulering van de regels in het bestemmingsplan.

Beperken van uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen is politiek-maatschappelijk niet gewenst en bovendien in de praktijk lastig voldoende “sluitend” te krijgen voor de Nb-wet. Het opnemen van voorwaarden biedt mogelijkheden om te borgen dat er geen toename van stikstof op Natura2000-gebieden optreedt.

Vraag in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is of de combinatie van uitbreiding zonder stikstoftoename mogelijk is. In essentie komt deze vraag er op neer of bij de bestaande bedrijven nog ruimte bestaat om de stikstofemissies terug te dringen. De zo gewonnen 'emissieruimte' op bedrijfsniveau is dan beschikbaar voor uitbreiding. Die mogelijkheden bestaan, in ieder voor bedrijven die nog “oude” stalssystemen hebben. Deze bedrijven kunnen door “nieuwere/schonere” stalssystemen in te zetten op het bestaande bedrijf stikstofruimte winnen die vervolgens ingezet kan worden voor uitbreiding van het bedrijf.

Daarnaast biedt de programmatische aanpak stikstof (PAS) individuele veehouders mogelijkheden om ook bij toename van stikstofdepositie uit te breiden. Bij een toename kleiner dan 0,05 mol/ha/jr is geen melding/vergunning vereist. Bij een toename beneden de 1 mol/ha/jr volstaat een melding en is geen vergunning vereist. Dit zolang er nog “ontwikkelruimte” is voor projecten beneden de 1 mol toename. Voor grotere toenames kan ontwikkelruimte worden aangevraagd tegelijk bij de vergunningsaanvraag. Dit tot een maximum van 3 mol/ha/jr en zolang er ontwikkelruimte beschikbaar is.

In het kader van een plan kan geen gebruik worden gemaakt van het PAS en de ontwikkelruimte die er gereserveerd is. Dit kan alleen op projectniveau. Maar het PAS draagt wel bij aan motivatie van de uitvoerbaarheid, omdat het laat zien dat individuele veehouders zelfs bij toename van stikstof, onder voorwaarden, kunnen uitbreiden.



## 6 Wijze van bestemmen

### 6.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bevat een planologische regeling die de burger en de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding vormen hierbij het juridisch kader. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot bestemmingen heeft geleid en kan behulpzaam zijn bij planinterpretatie. Het beleid van verschillende overheden en de actuele situatie heeft geleid tot een nadere indeling in bestemmingen en aanduidingen. Op basis van het beleidskader en het gebied is gekozen voor de bestemmingen zoals genoemd in de volgende paragraaf. Deze zijn gebaseerd op de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP).

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen dat is opgegaan in de omgevingsvergunning, zijn de bouwvergunning, de binnenplanse vrijstelling, de sloopvergunning en de aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd. De terminologie van de regels is aangepast aan de Wabo. De vrijstelling heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.'

### 6.2 Opbouw van de planregels

De regels zijn opgebouwd aan de hand van:

- Inleidende regels (begripsbepalingen, wijze van meten);
- Bestemmingsregels (bestemmingen, aanduidingen en dubbel-bestemmingen);
- Overige regels (anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels);
- Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht.

#### Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

## Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals aangegeven op de verbeelding:

- In de bestemmingsomschrijving zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.
- In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken zijn toegestaan binnen de bestemming.
- In de gebruiksregels is bepaald welk gebruik is toegestaan of juist is uitgesloten binnen de bestemming. Het vormt een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.
- In de afwijkingsregels van bouwen en gebruik is aangegeven onder welke voorwaarden van welke bepalingen kan worden afgeweken.
- Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zijn in algemene zin gekoppeld aan ingrepen in de onderste laag (bodem, water, etcetera). Deze omgevingsvergunningen zullen worden ingezet om de landschappelijke kwaliteiten, natuurwaarden en archeologische waarden te beschermen en te behouden.
- In de wijzigingsbevoegdheden is aangegeven onder welke voorwaarden het bestemmingsplan kan worden gewijzigd.

## Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelregel: Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
- algemene bouwregels: in de algemene bouwregels is aangegeven dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- algemene aanduidingsregels: hierin zijn specifieke aanduidingen opgenomen voor zones welke over meerdere bestemmingen vallen. Er zijn onder andere regels opgenomen voor de geluidzones vanwege industrie en vrijwaringszones voor een molenbiotoop.
- algemene gebruiksregels: in de algemene gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in ieder geval strijdig is met het bestemmingsplan.
- algemene afwijkingsregels: in het bestemmingsplan is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Het betreft een flexibiliteitsregeling die het mogelijk maakt om op kleine onderdelen af te wijken van de regels van het plan, bijvoorbeeld als gevolg van in de praktijk vaak voorkomende problemen met het uitmeten van terreinen. De in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden bieden de mogelijkheid om veranderingen relatief snel, na een korte procedure mogelijk te maken. Aan het gebruik van deze binnenplanse afwijkingen is wel een aantal voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de planregels. Het doel van het opnemen van deze voorwaarden is om te

voorkomen dat er een stedenbouwkundige, planologische of anderszins onaanvaardbare situatie zal ontstaan. De rechtszekerheid voor belanghebbenden is verzekerd door de procedure die in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is voorgeschreven en die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid moet worden doorlopen.

- overige regels: hier zijn algemene voor alle bestemmingen geldende regels opgenomen, tenzij in die bestemmingen anders is bepaald. In dit plan betreft het de regeling voor parkeren.

#### **Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels**

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

Op basis van het overgangsrecht kunnen bestaande afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan worden voortgezet, tenzij deze op illegale manier tot stand zijn gekomen. Als er geen sprake is van illegale situaties kan de bestaande situatie worden gecontinueerd.

Hierdoor kunnen van het bestemmingsplan afwijkende gebouwen in stand worden gehouden en kan van het bestemmingsplan afwijkend bestaand gebruik worden voortgezet. De overgangsregels zijn opgenomen overeenkomstig artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

### **6.3 Beschrijving per bestemming**

Hierna volgt een korte toelichting op de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen:

#### **Agrarisch (A) (artikel 3)**

De bestemming 'Agrarisch' betreft het hele agrarisch gebied. De agrarische bedrijven zijn binnen de bestemming opgenomen en hebben een bouwvlak. In agrarisch gebied zijn alle soorten agrarische bedrijven (veeteelt, akkerbouw, tuinbouw, fruitteelt) en agrarische hulpbedrijven toegestaan. De niet- grondgebonden agrarische bedrijven zijn specifiek aangeduid. Hiervoor gelden specifieke regels. Glastuinbouwbedrijven zijn apart bestemd (Agrarisch – Glastuinbouw). Tevens wordt ruimte geboden aan activiteiten die verbonden zijn met het buitengebied – die niet vallen onder de definitie van een agrarisch bedrijf (zoals paardenpension, stalhouderij), nevenactiviteiten en extensieve dagrecreatie. Bij extensieve dagrecreatie gaat het om vormen van extensief medegebruik als wandelpaden, fietspaden en ruiterspaden, aanlegsteigers (primaat waterschap). Benoemde activiteiten zonder bebouwing (gebruik) is binnen de bestemming mogelijk. Bebouwing (ten behoeven van deze activiteiten) is uitsluiten binnen het agrarisch bouwvlak mogelijk.

Buiten het agrarisch bouwvlak is geen bebouwing toegestaan, enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde. In aansluiting op het bouwvlak is een paardenbak en mini-camping mogelijk. In agrarisch gebied zijn verder uitsluitend (lage) afrasteringen en teeltondersteunende voorzieningen toegestaan.

De bedrijfswoning wordt verder gezien als 'woning'. (ondergeschikt) Beroep en bedrijf aan huis is dus ook bedrijfswoning mogelijk. Bedrijf aan huis is bij recht mogelijk. Ondanks het bedrijfsmatige karakter van een agrarisch bedrijf wordt geen aanleiding gezien de regels voor beroep en bedrijf aan huis (bedrijfswoning) te wijzigen en de staat de bedrijfsactiviteiten (toegestane bedrijven) blijft gelijk, en zijn zaken als buitenopslag voor bedrijfsmatige activiteiten (anders dan agrarische activiteiten) niet toegestaan. Indien een grotere omvang acceptabel wordt geacht zijn deze activiteiten als nevenactiviteit benoemd. Beroep/bedrijf aan huis en nevenactiviteiten (muv de minicamping en extensieve recreatie) mogen uitsluitend op het agrarisch bouwvlak uitgeoefend worden. De gebouwen voor deze activiteiten tellen dus mee bij het bepalen van de omvang van het agrarisch bouwvlak.

Zowel de eerste als tweede agrarische bedrijfswoning moet aan de algemene bouwregels (800 m<sup>3</sup>, goothoogte, etc) voldoen. Een tweede agrarische bedrijfswoning kan als vrijstaande woning of door middel van woningsplitsing of uitbreiding van de bestaande woning gerealiseerd worden. Bij integratie van de bouwmassa van de agrarische bedrijfswoning en de tweede agrarische bedrijfswoning kan een bouwmassa van 1600 m<sup>3</sup> ontstaan.

Bij nevenactiviteiten zijn de ruimtelijke effecten en uitstraling iets groter dan bij een activiteit aan huis; de ruimtelijke omvang kan groter zijn. Een groot aantal nevenactiviteiten zijn bij recht mogelijk. Vanwege de potentiële ruimtelijke effecten is de maximale oppervlakte (afhankelijk van de intensiteit van het gebruik) gedifferentieerd. Een terrasvoorziening bij kleinschalige lichte horeca is, itt bij een woonbestemming, bij recht mogelijk. Hondenpension, Kattenpension, hondenfokkerij, konijnenfokkerij, etc. zijn als nevenactiviteit bij recht mogelijk (dierenpension, dierenfokkerij).

Om stapeling van verschillende nevenactiviteiten te voorkomen mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan 350 m<sup>2</sup>; het maximum voor nevenactiviteiten. Daarnaast is maximaal 75 m<sup>2</sup> voor beroep en bedrijf aan huis mogelijk (totaal 425 m<sup>2</sup>). Beroep en bedrijf aan huis is daarom ook niet onder de nevenactiviteiten geplaatst.

Paardenhouderij, paardenpension, stalhouderij, zijn als zelfstandige activiteiten toegestaan. Een manage niet op een agrarisch bouwperceel (deze wordt afzonderlijk bestemd).

De bestemming Agrarisch met waarden wordt niet meer als een aparte bestemming gehanteerd. Algemene belangen worden voor zover nodig binnen de bestemming Agrarisch beschermd.

#### **Agrarisch – Glastuinbouw (A - GT) (artikel 4)**

De bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' betreft enkel die locaties waar glastuinbouw aanwezig is. Gezien de bijzondere ruimtelijke effecten en het provinciaal (concentratie)beleid is glastuinbouw (kassen) daarom een aparte bestemming. Het plaatsen van kassen is enkel mogelijk binnen deze bestemming. Omschakelen van een grondgebonden danwel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf is ook niet mogelijk. Uitbreiding van kassen is mogelijk onder voorwaarden via een afwijking.

Er is geen regeling opgenomen voor een 2e bedrijfswoning omdat bij glastuinbouw nooit sprake is van 'noodzakelijk en intensief toezicht' met 2 volwaardige arbeidskrachten.

Kassen hebben een grote impact op de omgeving / landschappelijke (ruimtelijke) kwaliteit. De huidige bedrijven zijn slecht ingepast. Iedere uitbreiding moet daarom gepaard gaan met aandacht voor landschappelijke inpassing. De bedrijven hebben tot voorheen niet hoeven investeren in landschappelijke inpassing. Dit is een ondernemersvoordeel. Dit voordeel gehad hebbende is het redelijk om de belangen van landschappelijke inpassing / ruimtelijke kwaliteit zwaarder te wegen

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zal daarom een bredere afweging gemaakt zal worden dan een uitsluitend een goede ruimtelijke ordening

#### **Bedrijf (B) (artikel 5)**

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid. Deze bestaande functies worden gerespecteerd. De verschillende bedrijfspvormen, uitgezonderd 2 specifieke bedrijfsactiviteiten zoals afvalverwerking en nutsvoorzieningen, zijn in één bestemming geregeld. De soort bedrijvigheid is specifiek per locatie aangegeven. Evenals de toegestane oppervlakte. Deze is beperkt tot bestaand danwel maximaal 250 m2/ 350 m2. Een tweede bedrijfswoning is niet noodzakelijk binnen deze bestemming.

#### **Bedrijf – Afvalverwerking (B-AFV) (artikel 6)**

Binnen deze bestemming is het vastgestelde bestemmingsplan voor deze locatie opgenomen. De huidige regeling is overgenomen.

#### **Bedrijf – Nutsvoorziening (B-NV) (artikel 7)**

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende voorzieningen voor openbaar nut opgenomen.

#### **Bos (BO) (artikel 8)**

Deze bestemming is van toepassing op de gronden waarop bos aanwezig is. Het betreft zowel bossen met de hoofdfunctie natuur (EHS), als multifunctionele bossen en zowel grotere boscomplexen, die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, als kleine bosgebiedjes daarbuiten. Door middel van deze bestemming is verzekerd dat de functies van het bos gehandhaafd blijven en/of zich verder kunnen ontwikkelen. Ook het behoud van met het bos samenhangende landschappelijke en natuurwaarden is door middel van deze bestemming gewaarborgd.

#### **Detailhandel (DH) (artikel 9)**

Detailhandel in het buitengebied is een conserverende bestemming met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid voor aanpassing van bedrijfsvoering en ontwikkeling. De conserverende bestemming staat uitsluitend specifiek de bestaande detailhandelsactiviteit (winkel in ...) toe. Hiervan kan afgeweken worden ten behoeve van een andere detailhandelsactiviteit (winkel in .. ). Omdat de aard van de activiteit vergelijkbaar blijft zijn de voorwaarden beperkt. De verschillende activiteiten, uitgezonderd tuincentrum, zijn in één bestemming geregeld. De soort detailhandel is specifiek per locatie aangegeven.

Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd. In situaties waar geen bedrijfswoning aanwezig is, is het toevoegen van een bedrijfswoning niet (meer) toegestaan. Een bedrijfswoning wordt (tevens) gezien als woning zodat ook activiteiten als B&B en bedrijf/beroep aan huis mogelijk zijn (naast de detailhandel).

De huidige regeling voor uitbreiding van 10% is vervangen. Gezien de beperkte bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing van alle bedrijven geeft een uitbreiding van 10% feitelijk nauwelijks mogelijkheden. Het % is vervangen door een (beperkt) absolute uitbreidingsmogelijkheid. Ieder bedrijf mag met maximaal 25 m<sup>2</sup> uitbreiden. De afweging is daarbij zo van ondergeschikt belang dat dit bij recht is toegestaan (voorheen afwijkingsbevoegdheid). Om dit te bereiken is de bestaande oppervlakte met 25 m<sup>2</sup> opgehoogd.

Bij een woonbestemming kan 1 woning toegevoegd worden. Dat wil zeggen de eindsituatie van maximaal 1 woning als in de bestaande situatie geen bedrijfswoning aanwezig is en 2 woningen als in de bestaande situatie wel een bedrijfswoning aanwezig is (nieuwe woning + handhaven bestaande bedrijfswoning). De bedrijfsruimte kan omgezet kan in een woning. Sloop en vervangende nieuwbouw is mogelijk.

De detailhandelsbestemming kan gewijzigd worden naar een kleinschalige woonbestemming, verblijfrecreatie (hotel) of maatschappelijke bestemmingen als kinderopvang/BSO, verenigingen, praktijkruimte, et cetera. Herbestemming naar verblijfsrecreatie of maatschappelijke bestemming is vooral gericht op hergebruik van vastgoed. De bebouwingsoppervlakte mag niet toenemen.

#### **Detailhandel – Tuincentrum (DH - TC) (artikel 10)**

Deze bestemming is toegekend vanwege de specifieke bestaande detailhandelsactiviteiten op deze gronden, bestaande uit een tuincentrum. Deze bestaande functie wordt gerespecteerd.

Binnen deze bestemming is tevens maximaal 20% verkoop aan brancheverwante artikelen, op het gebied van wonen, sfeer en cadeau- en decoratie-artikelen, toegestaan. Ook is bij een tuincentrum een ondergeschikte horeca, bijv. koffiecorner, toegestaan. De horeca is verbonden aan de bestemming en mag niet zelfstandig functioneren en is derhalve ook niet aanwezig als de activiteit tuincentrum niet aanwezig is.

Activiteiten (behorend) bij de bedrijfswoning kunnen in de woning of de bijbehorende bebouwing ondergebracht worden (bv B&B of tentoonstellingsruimte). In een bijgebouw kan bijvoorbeeld een tentoonstellingsruimte van 100 m<sup>2</sup> ingericht worden.

De eerste 150 m<sup>2</sup> ten opzichte van bestaande bebouwing is mogelijk bij recht. Resterende uitbreiding is mogelijk met afwijkingsbevoegdheid. Afgewogen wordt of de uitbreiding ruimtelijk op acceptabele wijze wordt ingepast (fysiek (stedenbouwkundig, landschappelijk) en functioneel ( voldoende ruimte voor parkeren)) en ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

De opgenomen wijzigingsbevoegdheid maakt hergebruik van kassen ten behoeve van glastuinbouw mogelijk (meest doelmatige hergebruik). Daarnaast is het VAB-beleid in de wijzigingsbevoegdheid weergegeven. In de regels is het maximaal aantal woningen in de eindsituatie opgenomen. Indien de huidige bedrijfswoning wordt gehandhaafd (en dus een woonbestemming krijgt) is dit dus inclusief de bestaande bedrijfswoning. Daarbij is

het maximaal aantal woningen opgenomen. Het aantal woningen is ondermeer afhankelijk van de omvang van de gesloopte bebouwing/kassen. Het college kan afwegen minder woningen toe te staan uit ruimtelijke overwegingen (landschappelijke inpassing, karakter van het gebied). Er is sprake van een wijzigingsbevoegdheid dus het college kan ook op basis van andere beleidsregels besluiten geen medewerking te verlenen of het aantal woningen te beperken.

**Groen (G) (artikel 11)**

Het betreft hier brede bermen langs wegen, plantsoenen en andere groenvoorzieningen. Tevens hebben enkele dijklichamen/ taluds deze bestemming. Het betreft groenelementen die visueel/ landschappelijk van betekenis zijn en/of welke een visuele afschermende werking hebben van activiteiten, infrastructuur of gebouwen. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan.

**Horeca (H) (artikel 12)**

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden die een horecafunctie hebben. Het betreft bestaande horecagelegenheden. Deze bestaande functies worden gerespecteerd. Het type horeca is specifiek per locatie aangegeven.

Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd. In situaties waar geen bedrijfswoning aanwezig is, is het toevoegen van een bedrijfswoning niet (meer) toegestaan. Een bedrijfswoning wordt (tevens) gezien als woning zodat ook activiteiten als bedrijf/beroep aan huis mogelijk zijn.

De huidige regeling voor uitbreiding van 10% is vervangen. Gezien de beperkte bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing van alle bedrijven geeft een uitbreiding van 10% feitelijk nauwelijks mogelijkheden. Het % is vervangen door een (beperkt) absolute uitbreidingsmogelijkheid. Ieder bedrijf mag met maximaal 25 m<sup>2</sup> uitbreiden. De afweging is daarbij zo van ondergeschikt belang dat dit bij recht is toegestaan (voorheen afwijkingsbevoegdheid). Om dit te bereiken is de bestaande oppervlakte met 25 m<sup>2</sup> opgehoogd.

**Kantoor (K) (artikel 13)**

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden die specifiek een kantoorfunctie hebben. Het betreft bestaande activiteiten. Deze bestaande functies worden gerespecteerd.

De bestemming kan gewijzigd worden naar onder meer horeca. Herbestemming is vooral gericht op hergebruik van vastgoed. De bebouwingsoppervlakte mag niet toenemen.

**Maatschappelijk (M) (artikel 14)**

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande maatschappelijke voorzieningen op deze gronden. Deze bestaande functies worden gerespecteerd. De verschillende vormen zijn in één bestemming geregeld. De soort voorziening is specifiek per locatie aangegeven.

**Natuur (N) (artikel 15)**

Deze bestemming betreft de gronden die een onderdeel vormen van grotere natuurcomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur, maar, in tegenstelling tot de bestemming bosgebied, veelal bestaan uit grasland-, heide- en

moerasvegetaties en gerealiseerde (natte) ecologische verbindingzones. Meer dan in bosgebieden ligt hier het primaire doel bij natuurbeheer.

#### **Recreatie - Dagrecreatie (R - DR) (artikel 16)**

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een recreatieve functie hebben. Binnen het plangebied zijn verschillende recreatieve functies aanwezig. Het gaat om terreinen die de bestemming recreatie hebben gekregen. Ook de hier aanwezige voorzieningen vallen binnen de recreatieve 'doeleinden'. De verschillende terreinen zijn voorzien van een voor dat type terrein passende aanduiding. Bij dagrecreatie betreft het het recreatiegebied de Breuly. Door middel van deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd, met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

#### **Recreatie - Verblijfsrecreatie (R - VR) (artikel 17)**

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een verblijfsrecreatieve functie als hoofdfunctie hebben. Binnen het plangebied zijn verschillende recreatieve functies aanwezig. Het gaat hier om terreinen die de bestemming verblijfsrecreatie hebben gekregen. Ook de hier aanwezige voorzieningen vallen binnen de verblijfsrecreatieve 'doeleinden'. De locatie is voorzien van een voor dat type terrein passende aanduiding. Door middel van deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd, met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

#### **Sport – manege (S - MA) (artikel 18)**

Deze bestemming is toegekend aan de maneges in het plangebied. Door middel van deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd, met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

#### **Tuin (T) (artikel 19)**

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van tuinen van relevante omvang bij woningen of om onderlinge afstand tussen de bestemming 'Wonen' en andere bestemmingen te behouden. Voor de tuinbestemming zijn beperkte regels opgenomen met betrekking tot de toelaatbare bebouwing, de bebouwingsmogelijkheden en de maximale bouwhoogte.

#### **Verkeer (V) (artikel 20)**

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige verharde wegen. Er is geen verdere onderverdeling naar soort wegen gemaakt. In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot de wegen en bijbehorende voorzieningen.

#### **Verkeer- Railverkeer (V-RV ) (artikel 21)**

De gronden met de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' zijn bestemd voor vervoer per spoor, spoorwegvoorzieningen en de kruisende wegen. Er zijn bouwregels opgenomen voor nuts- en andere bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **Water (WA) (artikel 22)**

Deze bestemming is toegekend aan binnen het plangebied aanwezig open water. Het water is als zodanig bestemd en vervult vaak meerdere functies (waterafvoer, recreatie, natuur). Onder meer de leggerwaterlopen, beken, vennen en wielen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Water'. Met deze bestemming en bijbehorende



regeling is ook aan de wateren die binnen de EHS vallen een passend beschermingsregime gegeven.

#### **Wonen – 1 (W - 1) (artikel 23)**

Deze bestemming betreft de burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventuele bijgebouwen en/of overkappingen.

#### **Wonen – Landgoed (W - LG) (artikel 24)**

Deze bestemming betreft de woningen binnen het plangebied welke gelegen zijn binnen een landgoed. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventuele bijgebouwen en/of overkappingen. De omliggende gronden zijn als agrarisch, bos en/ of tuin en dergelijke bestemd. Om het ensemble van het landgoed als geheel te beschermen is een dubbelbestemming opgenomen.

#### **Wonen – Woonwagenstandplaats (W - WP) (artikel 25)**

Binnen deze bestemming zijn woonwagenstandplaatsen toegestaan. De bestaande woonwagenstandplaatsen zijn binnen deze bestemming geregeld. In de bebouwingsregeling is aangegeven op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd.

#### **Leiding – Gas (L-G) (artikel 26)**

Deze dubbelbestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige ondergrondse (hoofdtransport)leidingen. De (hoofdtransport)leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. Het betreft hier ondergrondse gastransportleidingen.

#### **Leiding - Hoogspanningsverbinding (artikel 27)**

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de bovengrondse hoogspanningsverbinding. In de planregels is een bouwverbod opgenomen, met een afwijkingsmogelijkheid. Daarnaast bevat de dubbelbestemming een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden ter waarborging van het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de hoogspanningsleiding.

#### **Leiding – Riool (L-R) (artikel 28)**

Deze dubbelbestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige ondergrondse (hoofdtransport)leidingen. De (hoofdtransport)leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. Het betreft hier ondergrondse rioolleidingen.

#### **Waarde - Archeologie (WR – A) (artikel 29)**

De gronden binnen deze dubbelbestemmingen zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Daartoe zijn regels opgenomen die archeologische waarden beschermen in relatie tot bodemingrepen. Hiertoe heeft de gemeente haar gronden verdeeld in meerdere categorieën. De verschillende gebieden zijn door middel van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en een bijbehorende gebiedsaanduiding overgenomen in het bestemmingsplan. Middels

gebiedsaanduidingen zijn per categorie regels opgenomen om het bodemarchief te beschermen.

**Waarde – Landgoed (W – LG) (artikel 30)**

Deze bestemming betreft de woningen binnen het plangebied welke gelegen zijn binnen een landgoed en de omliggende gronden als agrarisch, bos en/ of tuin en dergelijke. Om het ensemble van het landgoed als geheel te beschermen is een dubbelbestemming opgenomen.

**Waarde – Natuur en Landschap (W – NL) (artikel 31)**

Op basis van het provinciale GNN is een dubbelbestemming opgenomen voor de percelen met waarden voor (de ontwikkeling van) natuur, water en landschap. Hiervoor is een beschermend regime opgenomen in de dubbelbestemming.

**Waarde – Waardevol open gebied (W – O) (artikel 32)**

In deze gebieden is sprake van een kenmerkende landschappelijke openheid, van zodanige waarde dat deze beschermenswaardig is. Hiervoor is een beschermend regime opgenomen in de dubbelbestemming.

**Waterstaat – Waterkering (artikel 33)**

Deze dubbelbestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige waterkeringen en/of kades. De gronden zijn naast de overige aan de gronden gegeven bestemming bestemd voor waterkeringen. De gronden mogen uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de waterkering. Door middel van afwijking kunnen de gronden overeenkomstig de onderliggende bestemming worden bebouwd. Hierbij dient de beheerder van de waterkering te worden gehoord. Daarnaast geldt dat voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist.

## 7 Economische uitvoerbaarheid

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 1 juli 2008) is de gemeente verplicht tot kostenverhaal in geval in een nieuw bestemmingsplan bouwmogelijkheden worden neergelegd als genoemd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het gaat hier onder meer om de bouw van een woning en van een ander hoofdgebouw, zoals een bedrijfsgebouw.

Met het oog op dit kostenverhaal is de gemeenteraad verplicht bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12 Wro). Van de vaststelling van een exploitatieplan mag alleen worden afgezien, als het kostenverhaal anderszins is verzekerd en geen locatie-eisen hoeven te worden gesteld en geen fasering aan de orde is. Van deze laatste twee punten is geen sprake in dit bestemmingsplan. Anderszins verzekerd is het geval als de gemeente de gronden waarvoor de bedoelde bouwmogelijkheid geldt, in eigendom heeft dan wel de gemeente met de eigenaar van de betreffende gronden een overeenkomst heeft gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld. De verplichting om een exploitatieplan vast te stellen geldt voor bouwmogelijkheden die bij direct bouwrecht dan wel via afwijking in het bestemmingsplan zijn geregeld. Voor bouwmogelijkheden die pas na een wijziging van het bestemmingsplan (artikel 3.6 Wro) zijn toegestaan, geldt de verplichting tot kostenverhaal bij het vaststellen van het wijzigingsplan. Hier is dus sprake van een uitgestelde exploitatieplanplicht.

### **Relatie bestemmingsplan**

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn de bestaande bouwmogelijkheden zoals geldend in het voorgaande bestemmingsplan, overgenomen. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen/bouwmogelijkheden rechtstreeks voorzien in het nieuwe bestemmingsplan. Ontwikkelingen die via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, zijn pas bij het wijzigingsplan exploitatieplanplichtig.

De gemeenteraad van de gemeente Zevenaar dient tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten dat geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan wordt vastgesteld, mits op dat moment geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen op grond van 6.2.1 Bro of dat voor deze ontwikkeling een overeenkomst is gesloten.



## 8 Procedure

Een bestemmingsplan als zodanig is vooral een planologisch juridisch kader. De maatschappelijke uitvoerbaarheid hangt in sterke mate af van het draagvlak voor (de uitwerking van) het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied, zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan.

### 8.1 Nota van uitgangspunten en Notitie reikwijdte en detailniveau

#### Nota van uitgangspunten

Ter voorbereiding op het (voorontwerp)bestemmingsplan voor het buitengebied heeft de gemeente Zevenaar een Nota van Uitgangspunten opgesteld. De totstandkoming van de Nota van Uitgangspunten is begeleid door een breed samengestelde maatschappelijke klankbordgroep.

De Nota van Uitgangspunten, die door gemeenteraad op 17 december 2014 is vastgesteld, bevat de (beleidsmatige) uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. De Nota van Uitgangspunten is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

#### Notitie reikwijdte en detailniveau

De Nota van Uitgangspunten is het uitgangspunt geweest voor de Notitie Reikwijdte en Detailniveau, waarmee de m.e.r.-procedure is gestart. Hiertoe is de Notitie Reikwijdte en Detailniveau aan de bestuurlijke en maatschappelijke instanties toegestuurd. Tegelijkertijd met de raadpleging heeft de Notitie Reikwijdte en Detailniveau 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder is gelegenheid geboden hierop een zienswijze in te dienen. Er heeft geen raadpleging van de Commissie m.e.r. plaatsgevonden. De gemeente acht dit niet noodzakelijk: het is voldoende duidelijk wat de Commissie m.e.r. van een plan-MER buitengebied verwacht. Op het plan-MER zijn 10 overlegreacties en zienswijzen ingediend (Omgevingsdienst Arnhem, Provincie Gelderland, Gemeente Rijnwaarden, Gemeente Montferland, Gemeente Doetinchem, Waterschap Rijn en IJssel, Buitengoed de Panoven, Werkgroep SPEK Angerlo, Bewoners Riverparc en Stichting Rhederlaag Natuurlijk en LTO Noord).

Deze reacties zijn in een separate Zienswijzennota Notitie reikwijdte en detailniveau behandeld. Deze nota is als bijlage bij het plan-MER gevoegd. De overlegreacties en zienswijzen hebben niet geleid tot veranderingen in de opzet en aanpak van dit plan-MER, wel tot nuancering van de inhoud.

Het plan-MER is gekoppeld aan het voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Na vrijgave door het bevoegd gezag wordt het plan-MER samen met het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Publicatie hiervan vindt op de gebruikelijke wijze plaats. Eenieder kan in deze periode een reactie geven op het plan-MER en het voorontwerpbestemmingsplan.

## **8.2 Voorontwerpbestemmingsplan**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Zevenaar ligt in februari – maart 2016 voor eenieder ter inzage. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar op- of aanmerkingen kenbaar te maken. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan, op de in de gemeente gebruikelijke wijze.

Er zijn PM inspraakreacties ingediend. De ingekomen reacties zijn verwerkt in het PM welke als bijlage PM bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

### **Vooroverleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast toegezonden aan diverse instanties die volgens het Besluit ruimtelijke ordening bij de planvorming betrokken dienen te worden (het wettelijk vooroverleg). Er zijn PM vooroverlegreacties ingediend. De ingekomen reacties zijn verwerkt in de notitie PM welke als bijlage PM bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd.

## **8.3 Ter visie legging**

PM

## **8.4 Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling**

PM

Gemeente Zevenaar, Raadhuisplein 1, 6901 GN Zevenaar