

**BESTEMMINGSPLAN
LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIEDEN
RUURLOSE BROEK EN MARIËNVELDE**

GEMEENTE OOST GELRE

oktober 2009

B01033586301



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Algemeen	4
1.2	De bij het plan behorende stukken	4
1.3	Begrenzing van het plangebied	5
1.4	Planproces en communicatie	5
1.5	RO-standaarden en regels	5
1.6	Milieueffectrapportage (plan-mer)	5
1.7	Opzet van de toelichting	5
2	Beleidskader	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Rijksbeleid	6
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	10
2.4	Gemeentelijk beleid	14
3	Karakteristieken LOG's Ruurlose Broek en Mariëvelde	15
3.1	Ruurlose Broek	15
3.2	Mariëvelde	15
3.3	Archeologische verwachtingswaarde	16
3.4	Cultuurhistorische waarden	16
3.5	Ontwikkelingen in LOG's	16
4	Milieueffectrapportage	18
5	Beleidsuitgangspunten	22
5.1	Algemeen	22
5.2	Agrarische activiteiten	22
5.2.1	Hervestiging- en nieuwvestigingsmogelijkheden	22
5.2.2	Het agrarisch bouwperceel	23
5.2.3	Bestaande verzoeken tot inplaatsing	24
5.3	Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen	24
5.4	Wonen en niet-agrarische functies	29
5.5	Infrastructuur	30
5.6	Nutsvoorzieningen	30
5.7	Bos en houtwallen	31
5.8	Ruimtelijke ordening en milieu	31
5.8.1	Water	31
5.8.2	Externe veiligheid	32
6	Beeldkwaliteit	34
6.1	Algemeen	34
6.2	Landbouwontwikkelingsgebieden	34
6.3	Criteria	36

6.4	Referentiebeelden van stallen	37
6.5	Mogelijke toekomstscenario's	38
7	Toelichting op de planregels	41
7.1	Algemeen	41
7.2	Nadere toelichting op de regels	42
8	Uitvoering en handhaving	47
8.1	Uitvoering	47
8.2	Handhaving	47
9	Inspraak en overleg	49
9.1	Inspraak	49
9.2	Overleg	49
Bijlage 1	Situering plangebied	50
Bijlage 2	Zoekzones LOG Ruurlose Broek en Mariënelde	51
Bijlage 3	Tabel waterschap	52

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1

ALGEMEEN

In 2005 is het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers vastgesteld. Een belangrijk onderdeel hiervan vormt de zonering voor de intensieve veehouderij. Het reconstructiegebied wordt opgedeeld in drie gebieden:

- het extensiveringsgebied waar de intensieve veehouderij wordt teruggedrongen;
- het verwevingsgebied waar bestaande bedrijven beperkt mogen uitbreiden en
- het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) waar bestaande en nieuwe bedrijven de kans krijgen om te groeien.

In de gemeente Oost Gelre liggen twee landbouwontwikkelingsgebieden namelijk Ruurlose Broek en Mariënelde. In de landbouwontwikkelingsgebieden wordt ruimte geboden aan de bestaande agrarische bedrijven en aan een aantal nieuw in te plaatsen bedrijven. De in te plaatsen agrarische bedrijven komen uit extensiveringsgebieden of gebieden waar ze op basis van de VIV-regeling (Verplaatsing Intensieve Veehouderij) worden uitgeplaatst. Er zijn vijf verplaatsingsverzoeken bekend bij de gemeente. Eén daarvan is reeds in ontwikkeling (aan de Koolsweg).

In dit bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor hervestiging van grondgebonden bedrijven en intensieve veehouderijen en de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen juridisch-planologisch vastgelegd. Tevens worden de mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf en bestaande woningen opgenomen.

Dit bestemmingsplan vervangt na de vaststelling door de gemeenteraad gedeeltelijk de bestemmingsplannen Buitengebied 1995 van de voormalige gemeente Ruurlo en Buitengebied 1998 van de voormalige gemeente Lichtenvoorde.

1.2

DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Het bestemmingsplan "Landbouwontwikkelingsgebieden Ruurlose Broek en Mariënelde" bestaat uit de volgende stukken:

- plankaart, schaal 1:5.000 (NL.IMRO.1586.bplogoostgelre-0001)
- planregels

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en opstallen aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan veilig te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin het aan het plan ten grondslag liggend onderzoek en een planbeschrijving zijn opgenomen.

1.3 BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

De landbouwontwikkelingsgebieden Ruurlose Broek en Mariënelde liggen in de gemeente Oost Gelre. Het LOG Ruurlose Broek wordt omgeven door de N319 (Ruurlo naar Groenlo) en de N312 (Ruurlo naar Zieuwent) en ligt verder tussen de ecologische verbindingzone (EVZ) rondom de Baakse beek en spoorlijn. Het LOG Mariënelde grenst aan de oostzijde aan de N312 (Ruurlo naar Zieuwent), ligt tussen de dorpen Mariënelde en Zieuwent in en ligt tussen de EVZ rond de Baakse beek en de EVZ rond de Veengoot.

Op de in de bijlage 1 opgenomen afbeelding is de situering van het plangebied weergegeven.

1.4 PLANPROCES EN COMMUNICATIE

Voor het gebied is een gebiedsvisie opgesteld. De door de Dienst Landelijk Gebied opgestelde Ruimtelijke visie Landbouwontwikkelingsgebieden Berkelland & Oost Gelre is na uitgebreid overleg met het gebied tot stand gekomen en wordt breed gedragen. Weliswaar is niet iedereen het eens met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderijen, maar er is wel de overtuiging dat het proces en de communicatie goed zijn verlopen.

Voorafgaand aan het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is samen met de gemeente een Nota van Uitgangspunten opgesteld. In deze Nota zijn de belangrijkste beleidsuitgangspunten voor het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De Nota van Uitgangspunten is uitgewerkt in dit bestemmingsplan.

1.5 RO-STANDAARDEN EN REGELS

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de RO-standaarden en regels.

1.6 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (PLAN-MER)

In het bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebieden Ruurlose Broek en Mariënelde zijn ontwikkelingen mogelijk gemaakt die beoordelingsplichtig zijn. Het plan biedt bijvoorbeeld de ruimte om een grondgebonden agrarisch bedrijf om te schakelen naar een grote intensieve veehouderij. Daarom is voor dit bestemmingsplan een plan-MER gemaakt. In hoofdstuk 4 is een samenvatting hiervan opgenomen.

1.7 OPZET VAN DE TOELICHTING

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 schetst het beleidskader voor dit bestemmingsplan. Dit bestaat uit het ruimtelijke relevante beleid van het rijk, de provincie Gelderland en de gemeente. In hoofdstuk 3 worden de landbouwontwikkelingsgebieden Ruurlose Broek en Mariënelde nader beschreven. Aan de orde komen onder meer de landbouwkundige situatie en het landschap. In hoofdstuk 4 worden conclusies van de MER beschreven. In hoofdstuk 5 worden de gemeentelijke beleidsuitgangspunten die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan, uiteengezet. In hoofdstuk 6 wordt de beeldkwaliteit beschreven. Hoofdstuk 7 bestaat uit de toelichting op de planregels en in hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de uitvoering en handhaving van het plan. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het gevoerde overleg.

HOOFDSTUK 2 Beleidskader

2.1 ALGEMEEN

In de keuze van het te voeren ruimtelijk beleid dient een gemeente rekening te houden met het door hogere overheden uitgestippelde beleid. Dit geldt vooral daar waar het bovengemeentelijke belangen betreft. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid met betrekking tot het plangebied.

2.2 RIJKSBELEID

Ruimtelijk relevante beleidsnota's en regelgeving voor het landelijk gebied op rijksniveau zijn: de Nota Ruimte, de Agenda Vitaal Platteland, Reconstructiewet, de Natuurbeschermingswet 1998, de Nota Belvédère en het Waterbeheer 21^e eeuw.

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. De Nota Ruimte stelt ruimte voor ontwikkeling centraal en gaat uit van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen anticiperen. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter) nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Agenda Vitaal Platteland

De vitaliteit van het platteland wordt versterkt door ruimte te geven aan hergebruik van bebouwing en (onder strikte voorwaarden mogelijkheden creëren voor) nieuwbouw in het buitengebied, vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door ruimte te bieden aan een duurzame en vitale landbouw en overige economische activiteiten die zich verdragen met de kwaliteit van het landschap.

De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een integrale rijksvisie op het platteland. De nota is tegelijkertijd met de Nota Ruimte aan de Tweede Kamer aangeboden. Daar waar de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid beschrijft, gaat de AVP uit van een integraal perspectief en gaat het in op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap en milieukwaliteit wordt de rijksvisie geformuleerd. In het algemeen wil het kabinet het beleid voor het landelijk gebied sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is.

Reconstructiewet

De varkenspest in 1997 was de aanleiding voor de Rijksoverheid om de reconstructie van het ruimtegebruik op de zandgronden in Oost en Zuid-Nederland op te zetten. Het doel van de Reconstructiewet is de "gestapelde" problematiek door de aanwezigheid van een grote veedichtheid in de concentratiegebieden van Limburg, Brabant, Gelderland, Utrecht en Overijssel op een samenhangende manier aan te pakken. In eerste instantie was de doelstelling om veterinaire en milieutechnische problemen rond de intensieve veehouderij aan te pakken. Deze doelstelling is bij de totstandkoming van de Reconstructiewet verbreed naar het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving van het landelijk gebied.

Met intensieve veehouderij (IV) wordt ook wel niet-grondgebonden veehouderij genoemd. Intensieve veehouderij is een verzamelnaam voor de veehouderij die hokdieren houdt zoals varkens, kippen, mestkalveren, geiten, nertsen et cetera. Onder grondgebonden veehouderij worden onder andere de melkrundveehouderij en schapenhouderij gerekend.

De Reconstructiewet is in 2002 in werking getreden. Daarbij staan drie thema's centraal:

1. de versterking van de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied;
2. de verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, cultuurhistorie, water, ammoniak, stank);
3. de vermindering van de veterinaire kwetsbaarheid.

Natuurbeschermingswet 1998

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- De Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden).
- Beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten).
- De Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Natura 2000-gebieden

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de vogelrichtlijn- en habitatrictlijngebieden te onderscheiden.

De Vogelrichtlijn (vastgesteld in 1979) is een regeling van de Europese Unie (EU) die tot doel heeft alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De lidstaten van de EU zijn verplicht voor alle vogelsoorten die in hun land leven leefgebieden van voldoende grootte en kwaliteit te beschermen. De Europese Habitatrictlijn beoogt de biologische diversiteit te waarborgen door het instandhouden van de natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrictlijn is gericht op de bescherming van soorten en natuurlijke habitats.

Het Natura 2000-gebied Korenburgerveen ligt op circa 9 km afstand van het LOG Mariënveld. Op 6 kilometer afstand van het LOG Ruurlose Broek ligt het gebied Stelkampsveld. Beide gebieden zijn habitatrictlijngebieden. Binnen deze gebieden liggen beschermde habitattypen.

In de MER is gekeken naar de significante effecten op de Natura 2000-gebieden en is een zogenaamde passende beoordeling uitgevoerd. Door de vele aannames in de MER-studie

zijn de significante effecten op de Natura 2000-gebieden niet uit te sluiten. Daarom moet bij een concreet project, waarin bijvoorbeeld een bedrijf wordt verplaatst naar het LOG, in een besluit-MER-procedure opnieuw een passende beoordeling worden uitgevoerd.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten hebben als doel om gebieden met een natuurwetenschappelijke of landschappelijke betekenis te vrijwaren tegen ingrepen. Het kan gaan om gebieden met zeldzame plant- en/of diersoorten, maar ook om gebieden die door hun ontstaansgeschiedenis, bodembouw of landschappelijke schoonheid waardevol zijn. In beide LOG's liggen geen beschermde natuurmonumenten.

Ecologische Hoofdstructuur en (robuuste verbindingzones)

Uitgangspunt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid van de in het wild levende dieren en plantensoorten als wel elementen van ecosystemen. De EHS bestaat uit een groot aantal natuurgebieden. Om deze natuurgebieden te verbinden tot een samenhangend geheel worden er ook nieuwe natuurgebieden en (robuuste) ecologische verbindingzones ontwikkeld.

Uit de Beleidskaart ruimtelijke structuur die bij het Streekplan van de provincie Gelderland hoort en de kaart EHS Streekplanherziening na de inspraak van november 2008, blijkt dat langs het LOG Mariënelde op enige afstand twee EHS-verbindingzones (EVZ Baakse beek en Veengoot) lopen. In het zuiden van het LOG Mariënelde raakt de verbindingzone Veengoot het LOG. Ook langs het LOG Ruurlose Broek loopt een EHS verbindingzone (Baakse beek). Daarnaast grenst aan dit LOG aan de noordkant een klein gebied dat als EHS natuur en EHS verweving op de Beleidskaart ruimtelijke structuur van de provincie is opgenomen.

De EVZ's, de nieuwe natuur en de beschermde natuur zijn niet van invloed op de LOG-gebieden. Het grootste deel van deze natuur wordt namelijk niet aangemerkt als voor verzuring gevoelig. De natuurwaarden in de LOG's worden dan ook voornamelijk bepaald door de bestaande of potentiële ecologische en landschappelijke waarde van het gebied.

Het Ruurlose Broek is grotendeels een jong broek- en heideontginningslandschap. Hier zijn de soorten van het kleinschalig agrarisch cultuurlandschap beperkt aanwezig. Soorten als das, vlermuizen, steenuil, kerkuil, geelgors, patrijs, groene specht, kamsalamander en boomkikker komen hier spaarzaam of niet voor maar wel in de nabije omgeving. Het gebied leent zich op verschillende plekken prima voor weidevogels. Er is namelijk een relatief hogere grondwaterstand aanwezig.

In het LOG Mariënelde zijn op enkele plekken kleine kwelgebieden. Deze kwelgebiedjes zijn zeer waardevol en erg bijzonder. Ze zijn te herkennen aan de oranje ijzerneerslag in sloten en bacteriefilms op het water. De verspreid liggende bosjes in het gebied hebben in het bestemmingsplan de aanduiding "bos" gekregen. In de planregels is de natuurwaarden benadrukt. Veel weidevogels komen er niet voor. Op verschillende plekken komen bomenrijen voor en hoogteverschillen door kleine dekzandgebiedjes.

In jong broek- en heideontginningslandschappen is veel potentie voor natuurontwikkeling aanwezig omdat de gronden nog geen eeuw geleden zijn ontgonnen. Potentie voor

natuurherstel is aanwezig: herstellen landschappelijke structuren of waterhuishouding, aanwezige zaadbanken, veranderd grondgebruik et cetera.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Centraal in de Nota Belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Een ontwikkelingsgerichte benadering staat hierbij centraal. In het kader van de Nota Belvédère zijn de cultuurhistorische meest waardevolle gebieden en steden in Nederland geselecteerd. Het gebied van de LOG's Ruurlose Broek en Mariënveldde hoort niet tot de geselecteerde gebieden.

Waterbeheer 21 eeuw

Onderdeel van "Waterbeheer 21e eeuw" is de invoering van de watertoets. De watertoets moet ervoor zorgen dat alle wateraspecten expliciet worden betrokken bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van het rijk, provincies en gemeenten. Dit zijn onder meer de op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gebaseerde ruimtelijke plannen.

In 2003 is de watertoets in het Besluit op de ruimtelijke ordening van 1985 verankerd. De wetwijziging verplicht om een waterparagraaf op te nemen in de toelichting van de ruimtelijke plannen. De watertoets moet een rol spelen gedurende het hele proces van de ruimtelijke planvorming. Met het Waterschap Rijn en IJssel heeft overleg plaatsgevonden over het aspect 'water' in het bestemmingsplan voor de LOG's Ruurlose Broek en Mariënveldde. Hierover meer in **paragraaf 5.8.1**.

Waterbeheerplan 2007-2010 Waterschap Rijn en IJssel

In het waterbeheerplan 2007 - 2010 is het beleid verwoord hoe het waterschap aankijkt tegen de toekomstige inrichting van haar beheersgebied en in verband daarmee de bestrijding van de verdroging en regionale overlast. Het waterbeheerplan is geënt op het Waterbeleid 21ste eeuw, het rijksbeleid op het gebied van water. Dit beleid is op dit moment overigens vervat in het Nationaal Bestuursakkoord Water. De strategie die wordt gehanteerd is de volgorde: eerst het water proberen vast te houden, dan bergen en dan pas afvoeren. Het uitgangspunt om waterneutraal te wonen en te werken sluit hierbij aan.

Daarnaast is het beleid van Waterschap Rijn en IJssel gericht op het realiseren en in stand houden van een duurzaam veerkrachtig watersysteem, waarbij veilig water, voldoende water en schoon water uitgangspunt zijn. Voor (nieuwe) bebouwing is het uitgangspunt dat schoon regenwater van daken en verhardingen niet via de riolering wordt afgevoerd. Bij nieuwe rioelstelsels of bouwlocaties dient eerst te worden gekeken of infiltratie van regenwater mogelijk is en pas daarna of het regenwater vertraagd geloosd kan worden op het oppervlaktewater. Een (verbeterd) gescheiden rioelstelsel is hierbij het uitgangspunt. Bij het aanpassen van de bestaande riolering staat eveneens het reduceren van de vuillast naar het oppervlaktewater voorop.

2.3

PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID***Reconstructieplan Achterhoek en Liemers***

In Gelderland zijn in 2005 reconstructieplannen opgesteld die de toekomst van het platteland vormgeven. Dat is gebeurd in drie reconstructiegebieden. Een van deze gebieden is de Achterhoek en Liemers.

Een belangrijk onderdeel van het reconstructieplan is de zonering. Gebieden hebben een bepaalde bestemming gekregen:

- gebieden waar landbouw voorrang krijgt (landbouwontwikkelingsgebieden: LOG's)
- gebieden waar de natuur voorrang krijgt (extensiveringsgebieden)
- gebieden waar verschillende functies naast elkaar bestaan (verwevingsgebieden)

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de LOG's Ruurlose Broek en Mariënelde. In de LOG's ligt het primaat bij de landbouw. In het Reconstructieplan is te lezen dat gemeenten hun bestemmingsplannen aan het Reconstructieplan moeten aanpassen en daarbij de uitgangspunten in acht moeten nemen die in het Reconstructieplan zijn geformuleerd. Om te bereiken dat in voorkomende gevallen een belangenafweging kan worden gemaakt, de gewone regels van ruimtelijke ordening en milieu blijven immers van toepassing, gaat de voorkeur voor het aanwijzen van nieuwe bouwblokken of voor het uitbreiden van bestaande bouwblokken uit naar het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO (nu artikel 3.6 lid 1 sub a Wro).

Bij de aanpassing van bestemmingsplannen dienen ook de mogelijkheden tot samenvoeging van bedrijven te worden meegenomen. Hiermee wordt beoogd om door samenwerking tussen individuele bedrijven schaalvoordelen te bereiken. De gemeente Oost Gelre is geen voorstander van clustering van bedrijven. Dit past niet in het kleinschalige landschap.

Onderhavig bestemmingsplan is in overeenstemming met het beleid zoals beschreven in het Reconstructieplan.

Streekplan Gelderland

Op 29 juni 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Hierin worden de beleidskaders aangegeven voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende 10 jaar.

Het streekplan verdeelt Gelderland ruwweg in drie soorten gebieden: het rode raamwerk, het groen-blauwe raamwerk en de multifunctionele gebieden. Voor elk van deze gebieden is het beleid verschillend. In het rode raamwerk moet de verstedelijking van Gelderland plaatsvinden. Het gaat om de zogeheten stedelijke netwerken zoals de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Ook de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) worden tot het rode raamwerk gerekend vanwege het provinciale belang daarvan. De gebieden die als groen-blauw raamwerk zijn aangemerkt zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik. Het multifunctionele gebied beslaat het grootste deel van de provincie. De provincie stuurt niet expliciet op deze gebieden.

Water en ruimtegebruik

Een duurzaam watersysteem is sterk sturend op de ontwikkeling van de toekomstige omgevingskwaliteiten in Gelderland. Om een duurzamer watersysteem te bewerkstelligen zal het meer veerkracht moeten krijgen. Daarbij moet rekening worden gehouden met

infiltratie en grondwaterkwel en met voldoende water van een kwaliteit die is afgestemd op de aanwezige functies. In het waterhuishoudingsplan-3 zijn de volgende volgordeelijke principes aangegeven:

- Vasthouden, bergen en afvoeren.
- Niet vervuilen, zuinig gebruik, hergebruik en schoonmaken.

Zowel het LOG Mariënelde als het LOG Ruurlose Broek zijn niet aangewezen als waterbergingsgebieden. Hiervoor hoeft dus geen ruimte te worden “gereserveerd”.

Landschap

Gelderland omvat een grote variatie aan landschappen met een rijke cultuurhistorie zoals De Veluwe. Juist vanwege deze "rijkdom" (grote variatie en (inter)nationale betekenis) is er zorg over de toenemende verstedelijking. De provincie heeft daarom doelen gesteld voor het ruimtelijk beleid voor de Gelderse landschappen. Het LOG Ruurlose Broek en het LOG Mariënelde zijn niet door de provincie benoemd als waardevol open gebied of waardevol landschap en hoeven derhalve niet aan deze doelstellingen te voldoen.

Bos

De ruimtelijke doelen van het provinciale bosbeleid zijn: behoud, bescherming en kwalitatieve verbetering van het bestaande bos en uitbreiding van het bosareaal voor zowel natuur, recreatie als houtproductie. Aantasting van oppervlakte en kwaliteit van natuur en bos is niet acceptabel. Gemeenten dienen het aanwezige bos als zodanig te bestemmen. Uitzondering hierop vormt snelgroeiend bos met een omlooptijd korter dan 25 jaar, waarvoor vrijstelling van herplantplicht is verkregen op basis van de Boswet. Alleen als sprake is van een aan de specifieke locatie gebonden ontwikkeling waarvoor geen alternatieve locaties aanwezig zijn, kan natuur of bos plaats maken voor ander ruimtegebruik. Hierop is de Richtlijn compensatie natuur en bos (juli 1998) van toepassing. In deze Richtlijn beschrijft de provincie waar zij op let bij een bestemmingsplan. Dit zijn de volgende punten:

- Natuurgebieden en bos zijn als zodanig bestemd.
- Duidelijke omschrijving van de redenen waarom sprake is van een aan de specifieke locatie gebonden ontwikkeling waarvoor geen alternatieve aanwezig zijn, zodat natuur of bos plaats moet maken voor ander ruimtegebruik.
- Fysieke compensatie. Afhankelijk van de kwaliteit van het verloren gegaan natuurgebied of bos wordt 20, 30 of 40% extra fysieke compensatie toegepast.
- In uitzonderlijke situaties kan gehele of gedeeltelijke financiële compensatie plaatsvinden.

Zoekzone windenergie

In het streekplan is voor het LOG Ruurlose Broek een zoekzone voor windmolens opgenomen. De realisatie hiervan is op dit moment niet mogelijk in verband met de laagvliegrouwe van defensie over het gebied. Daarom is de zoekzone in dit bestemmingsplan niet meegenomen.

Functieverandering

Door tal van ontwikkelingen zullen veel gebouwen in het buitengebied hun huidige functie verliezen of hebben deze al verloren. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt. De provincie heeft aan functieverandering in het Streekplan een aantal voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden zijn inmiddels vervangen door het voor de regio Achterhoek vaststelde regionale beleid 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'.

Regionale uitwerking Streekplan: Functies zoeken plaatsen zoeken functies

Het regionale beleid "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" dat een uitwerking is van het beleid voor functieverandering zoals opgenomen in het Streekplan, is in mei 2006 vastgesteld. De mogelijkheden van functieverandering zijn afhankelijk van het gebiedstype bijvoorbeeld multifunctioneel gebied, Ecologische Hoofdstuctuur of landbouwontwikkelingsgebied.

Bij functieverandering en hergebruik van vrijgekomen gebouwen wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- Hergebruik/functieverandering naar werken.
- Functieverandering naar wonen.
- Bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.

Uitgangspunt is dat naarmate de gevolgen van het hergebruik of de functieverandering voor het omliggende gebied groter zijn, de te volgen procedure zwaarder is en de vereveningsbijdrage hoger kan zijn. Daarnaast wordt rekening gehouden met de aard van de bebouwing, de aard van het nieuwe gebruik en de omvang van het gebruik. Het totaal aan factoren is gekoppeld aan een ruimtelijke procedure en een kwaliteitsbijdrage.

Het gebied in beide LOG's dat is aangeduid als "Wro-zone - wijzigingsgebied (1 of 2)", is te typeren als landbouwontwikkelingsgebied. De overige delen van het gebied zijn te typeren als multifunctioneel gebied. In hoofdstuk 5 Beleidsuitgangspunten wordt nader beschreven wat het beleid "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" betekent voor de specifieke mogelijkheden voor functieverandering in deze gebieden.

Gebiedsvisie: Ruimtelijke visie landbouwontwikkelingsgebieden Berkelland en Oost Gelre, Dienst Landelijk Gebied, september 2008

De gebiedsvisie is een nadere uitwerking van het provinciale beleid met betrekking tot LOG's en geeft de gemeenten concrete ruimtelijke kaders om de ontwikkelingen in het LOG te sturen. Hoofddoel van de visie is het bieden van ruimte voor perspectiefvolle intensieve veehouderijen. De visie brengt de ruimte en de randvoorwaarden in beeld. Het gebied moet aantrekkelijk blijven om te wonen en te werken en oog voor ruimtelijke kwaliteit is hierbij essentieel.

Voor nieuwvestiging biedt het plan de gemeente de mogelijkheid om verplaatsingsaanvragen ruimtelijk te sturen en te onderbouwen. In de ruimtelijke visie kaart zijn zoekzones aangegeven. Een zoekzone is een deelgebied in het LOG waar de vestiging van intensieve veehouderij vanuit ruimtelijk oogpunt passend is. Dit betekent niet dat de vestiging zonder meer mogelijk is. Door de huidige ligging van burgerwoningen en milieuwetgeving kan vestiging niet passend zijn. Daarnaast moeten wellicht knelpunten in de infrastructuur worden opgelost en moet een goede landschappelijke inpassing plaatsvinden.

Als een deelgebied in het LOG niet als zoekzone is aangewezen, betekent het dat dit gebied in principe niet passend is voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven. Bij hoge uitzondering kan nieuwvestiging overwogen worden. De initiatiefnemer moet dan aantonen dat vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt de locatie toch passend is.

Zoekzones LOG Ruurlose Broek en zoekzones LOG Mariënelde

Op de in bijlage 2 opgenomen afbeelding zijn de zoekzones voor het LOG Ruurlose Broek en het LOG Mariënelde weergegeven.

De ontwikkeling in het LOG Ruurlose Broek dient plaats te vinden langs een aantal noordzuidgerichte wegen. Enerzijds langs de wegen Koedijk, Morsdijk, Slootsdijk en een gedeelte van de Koolsweg.

Als belangrijkste kwaliteit van het landschap in het LOG Ruurlose Broek wordt de openheid gezien. Aandacht voor zichtlijnen vanaf de wegen tussen de bedrijven is van groot belang om de openheid van het landschap te blijven ervaren. Een minimale maat van 200 meter tussen de bestemmingsvlakken is voor deze zichtgarantie en gevoel van openheid van belang.

Dit is een grotere afstand dan uit het oogpunt van milieuruimte noodzakelijk is. Vanuit milieuoogpunt is een afstandsgrens van circa 100 meter vanaf het bestemmingsvlak in vele gevallen toereikend. Initiatieven voor vestiging die zich tussen de gewenste ruimtelijke en de voorgeschreven milieu afstandsmaat bevinden, zijn daarom niet per definitie uitgesloten. In zo'n geval dient de initiatiefnemer aan te tonen dat, in de eerste plaats, vanuit ruimtelijke oogpunt de locatie toch passend is.

In het LOG Mariënelde is in het middengebied weinig ruimte voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij buiten bestaande bouwblokken. Het middengebied vormt een zogenaamde "droebellandschap". Een "droebel" is van oudsher een groepje boerenerven aan een kamp. Hier zijn veel burgerwoningen aanwezig. De milieuruimte bevindt zich hier vooral in de open ruimtes tussen de erven en ervenclusters. Het zijn juist deze open ruimtes die landschappelijk hoog gewaardeerd worden als onderdeel van het "droebellandschap".

Het cultuurhistorisch karakter van het middengebied blijft gehandhaafd en in het palet van erven is her en der ruimte voor groei van een bestaand erf of hervestiging op een bestaande locatie. Op voorhand is niet aan te geven welke erven hiervoor geschikt zijn of vrijkomen. Dat blijft maatwerk. Hervestiging heeft de voorkeur boven nieuwvestiging.

Bij nieuwvestiging van bedrijven buiten de bestaande bouwblokken gaat de voorkeur uit naar vestiging in de jonge ontginningen aan de noord- en zuidkant van het gebied. Hier is ook de meeste milieuruimte. Op de afbeelding in bijlage 2 zijn de "rode" gebieden de zoekzones voor eventuele nieuwvestiging buiten bestaande bouwblokken, na de voorkeur voor hervestiging op bestaande locaties.

De gemeente Oost Gelre is geen voorstander van clustering. Dit past niet in het kleinschalige landschap.

Achterhoekse erven veranderen, regio Achterhoek, mei 2008

In deze nota is een aantal uitgangspunten vastgesteld voor te veranderen erven. Met deze nota wordt ook beoogd de ruimtelijke kwaliteit te borgen in het proces van te veranderen erven. Het beleidskader omvat algemene doelen, ontwerpuitgangspunten en een set van spelregels voor het ontwerp van bebouwing en erf. Het gaat over het landschap, de erfontwikkeling, de bebouwing en de erfinrichting. Het is de bedoeling dat de Achterhoekse gemeenten dit beleidskader vaststellen als welstandsbeleid en ruimtelijke visie voor

ontwikkelingen op erfniveau. De gemeente Oost Gelre heeft het beleidskader niet vastgesteld omdat het niet één op één toepasbaar is op de landschappelijke kwaliteiten die in Oost Gelre gelden.

2.4

GEMEENTELIJK BELEID

Welstandsnota

De Welstandsnota is op 25 september 2007 vastgesteld. De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld het buitengebied, een beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving.

HOOFDSTUK

3

Karakteristieken LOG's Ruurlose Broek en Mariënelde

3.1**RUURLOSE BROEK**

Het LOG Ruurlose Broek ligt in het midden van de Achterhoek grotendeels in een jong ontginningslandschap. Het zuidelijke deel ligt nog in het in het kampenlandschap. Ruurlose Broek heeft het meest open en rationele karakter van de twee landbouwontwikkelingsgebieden. Het van oudsher zeer natte broekgebied is afgelopen decennia ontgonnen ten behoeve van de landbouw en heeft relatief weinig erven. Kenmerkend zijn de noordzuidlopende lange lijnen (verkaveling en wegen) in het landschap. Door de ruilverkaveling die heeft plaatsgevonden is de verkavelingssituatie voor extensieve veehouderij in het gebied vrij optimaal.

In het LOG Ruurlose Broek ligt een tiental agrarische bedrijven, waarvan ongeveer de helft intensieve veehouderijen en de helft extensieve veehouderijen. Een klein deel van de intensieve veehouderijbedrijven bestaat uit combinatiebedrijven met een rundveetak en een varkenstak. De schaal en grootte van de bedrijven is standaard voor in de Achterhoek. De bedrijven liggen verspreid door het gebied langs de wegen.

3.2**MARIËNVELDE**

Het LOG Mariënelde ligt in het midden van de Achterhoek in een kampen- en hoevenlandschap waar een ruilverkaveling heeft plaatsgevonden. Het LOG Mariënelde bestaat voor het grootste deel uit een oud cultuurlandschap met kampen (kleine essen), verspreide erven en ervenclusters. Dit wordt wel het "droebellandschap" genoemd. Een "droebel" is van oudsher een groepje boerenerven aan een kamp. Het droebellandschap is nu grotendeels een landschap met burgererven. In het noorden en zuiden van het LOG Mariënelde liggen jonge ontginningen die meer open en rationeel van karakter zijn. De kleinschaligheid is met name in het noordelijke deel van het LOG verdwenen, hier is de verkaveling ook rechtlijniger. In het zuidelijke deel is de verkaveling kleinschaliger en meer onregelmatig.

In het LOG ligt een dertigtal agrarische bedrijven, waarvan minder dan de helft intensieve veehouderijen zijn en meer dan de helft extensieve veehouderijen zijn. Ook is er een tweetal andere agrarische bedrijven. Een klein deel van de intensieve bedrijven bestaat uit gemengde bedrijven met een rundveetak en een intensieve tak. De bedrijven liggen,

geconcentreerd langs de wegen, verspreid door het gebied. Waarbij in het noordelijke deel van het gebied minder bedrijven liggen.

Een belangrijke kwaliteit van beide landbouwontwikkelingsgebieden is dat zowel jonge als oude landschapskarakteristieken en de verschillen daartussen zichtbaar zijn in het landschap. Knelpunt is dat de overgangen tussen de landschappen vervaagd zijn en dat op sommige plekken het landschap een "uitgeklede" of "versleten" indruk maakt.

3.3

ARCHEOLOGISCHE VERWACHTINGSWAARDE

De Wet op de archeologische Monumentenzorg leidt tot de verplichting om bij ruimtelijke ingrepen, waarbij grondwerkzaamheden verricht worden, de archeologische waarde van het betreffende terrein te onderzoeken. Dit voordat tot deze grondwerkzaamheden wordt overgegaan.

De gemeente Oost Gelre heeft een archeologische beleidsadvieskaart. Op deze kaart is aangegeven welke gebieden archeologisch waardevol zijn en welke gebieden de verwachting hebben archeologisch waardevol te zijn. In de beide LOG's liggen geen archeologische waardevolle gebieden. Wel liggen in beide LOG's gebieden met een hoge archeologische verwachting en gebieden met een middelmatige en lage archeologische verwachting.

Voor de gebieden met een hoge archeologische verwachting en de gebieden met een middelmatige archeologische verwachting is op de plankaart een dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachtingswaarde" opgenomen.

3.4

CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

In het plangebied bevinden zich twee gemeentelijke monumenten:

- de kapel aan de Hofmansweg;
- het gebouw aan de Reindersweg 5.

Deze gemeentelijke monumenten zijn aangeduid op de plankaart. Voor deze gemeentelijke monumenten geldt het regime van de Monumentenwet. Vandaar uit worden ze beschermd. In de planregels is niets aanvullends voor deze gemeentelijke monumenten geregeld.

3.5

ONTWIKKELINGEN IN LOG'S

De provincie Gelderland heeft als streven dat van alle nieuwkomers in een LOG 50% gebruik maakt van een bestaande locatie (dus hervestiging op een bestaande locatie). Globaal gezien kan onderscheid worden gemaakt in drie soorten ontwikkelingen binnen het LOG:

1. Nieuw- of hervestiging van intensieve veehouderijbedrijven die gebruik maken van de regeling Verplaatsing Intensieve Veehouderij Gelderland¹ (VIV-regeling).

¹ Voor het realiseren van de Reconstructieplannen in Gelderland heeft de provincie een subsidie-regeling vastgesteld die het mogelijk maakt intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringgebieden (uit Reconstructieplannen) te verplaatsen naar LOG's. Deze verplaatsingregeling is van toepassing op nieuwvestiging en hervestiging op een bestaande locatie binnen een LOG. Deelname aan de VIV-regeling is uitsluitend voor eigenaren van een intensieve veehouderij die is gelegen in een extensiveringgebied, zoals aangeduid in de reconstructieplannen van Gelderland.

2. Nieuw- en of hervestiging van intensieve veehouderij bedrijven die geen gebruik maken van de VIV-regeling.
3. Uitbreiding van bestaande bedrijven in het LOG.

Bij de gemeente Oost Gelre zijn 5 initiatieven bekend om te verplaatsen naar één van beide landbouwontwikkelingsgebieden binnen de gemeente. Vier van deze initiatieven zijn ten tijde van het voorbereidingsbesluit ingediend en worden aangehouden. Eén initiatief is net voor het voorbereidingsbesluit ingediend en om die reden is dit verzoek eigenstandig beoordeeld. Er is een bestemmingsplanherziening opgesteld en een milieuvergunning verleend. Dit initiatief wordt nu gerealiseerd aan de Koolsweg. De overige 4 initiatieven betreffen een pluimveehouderij, een vleesvarkensbedrijf en twee fokzeugenbedrijven in combinatie met vleesvarkens. De gemeente heeft in september 2009 geconcludeerd dat 3 van deze verzoeken passen binnen de kaders van de ruimtelijke visie. Deze 3 initiatiefnemers mogen hun plannen verder uitwerken. Hiervoor wordt dan zo nodig een aparte procedure gevolgd.

HOOFDSTUK

4 Milieueffectrapportage

Reden plan-MER

Sinds september 2006 is de Europese richtlijn voor de strategische Milieubeoordeling doorvertaald in de Nederlandse wetgeving. De Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage zijn daarmee aangepast aan de Europese wetgeving. Dit kan in een aantal gevallen grote gevolgen hebben voor ruimtelijke plannen. Plannen die in het verleden niet MER-plichtig waren, moeten nu soms een procedure voor een plan-MER doorlopen.

Het doel van de nieuwe regelgeving is om in een vroeg stadium en op strategisch niveau het "milieu" in plannen en besluiten over die plannen te betrekken. De doorvertaling van deze Europese richtlijn houdt in dat voor wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen een plan-MER moet worden opgesteld. Het gaat dan om de volgende plannen:

Plannen die het kader vormen voor toekomstige project- MER (beoordelings)plichtige activiteiten, zoals bedoeld in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994.

En/of:

Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van artikel 19f, lid 1 van de Natuurbeschermingswet.

Een plan- MER moet worden gemaakt voor elk plan dat het kader vormt voor mogelijke MER (beoordelings)plichtige activiteiten zoals de ontwikkeling van grote varkens- of kippenhouderijen. Het kaderstellende karakter moet –volgens de commissie MER - in de breedste zin van het woord worden opgevat. Uitgegaan moet dus worden van de maximale mogelijkheden dat een plan in theorie biedt. Het Besluit milieueffectrapportage geeft aan welke plannen en besluiten MER (beoordelings)plichtig zijn.

Ook moet een initiatiefnemer een plan- MER maken wanneer een passende beoordeling ten aanzien van een Natura-2000 gebied noodzakelijk is. Het gaat om plannen die significante effecten kunnen hebben op een Natura 2000-gebied.

Voor de LOG's Ruurlose Broek en Mariënelde geldt dat er mogelijkheden voor een aantal MER (beoordelings)plichtige activiteiten in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het plan biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid om een grondgebonden agrarisch bedrijf om te schakelen naar een grote intensieve veehouderij. Daarom is een plan- MER opgesteld voor deze gebieden.

De in juli 2009 verschenen plan- MER omvat een groter gebied dan alleen de LOG's Ruurlose Broek en Mariënelde. De plan- MER omvat ook het LOG Beltrumse veld. Omdat de effecten voor een aantal aspecten niet alleen merkbaar zijn binnen de LOG's, maar ook in

een breder gebied is voor bijna alle aspecten het gehele buitengebied van zowel de gemeente Oost Gelre als de gemeente Berkelland als studiegebied gebruikt.

Doel plan- MER

De plan- MER dient als hulpmiddel voor de besluitvorming bij de vaststelling van de bestemmingsplanherziening door de gemeenteraad van Oost Gelre en Berkelland. Dit om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de afweging over de ontwikkeling van Intensieve veehouderijbedrijven.

Procedure plan-mer

Voor een plan- MER worden de volgende stappen doorlopen:

1. Het opstellen van een notitie over de reikwijdte en het detailniveau van het plan- MER.
2. Raadplegen van bestuursorganen met specifieke milieuverantwoordelijkheid en de Commissie voor de MER over reikwijdte en detailniveau van het plan- MER. Tevens is er een publieke inspraakronde georganiseerd over de notitie over de reikwijdte en het detailniveau van het plan-MER.
3. Opstellen van een plan-MER.
4. Gelijkzeitig met het bestemmingsplan ter inzage leggen van het plan-MER, waarbij inspraak mogelijk is.
5. Expliciete motivering van de rol van het plan-MER en de inspraakreacties bij het definitieve besluit waarmee het herziene bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Op dit moment zijn de eerste drie stappen doorlopen.

Inhoud plan- MER

In de plan-mer is gekeken naar het milieueffect van de ruimtelijk visie. Deze ruimtelijke visie is beschreven in **paragraaf 2.3** van dit bestemmingsplan. De in de ruimtelijke visie opgenomen zoekzones voor intensieve veehouderijbedrijven zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Binnen de randvoorwaarden van de visie en binnen de bestaande wet- en regelgeving zijn twee alternatieven en twee scenario's ontwikkeld voor het in beeld brengen van de milieueffecten. Deze alternatieven en scenario's worden vergeleken met de huidige vergunde (milieuvergunningen) situatie. Bij de huidige vergunde situatie is rekening gehouden met het feit dat alle veehouderij bedrijven in de planperiode moeten voldoen aan het Besluit Huisvesting.

De alternatieven zijn gebaseerd op de ontwikkelingen in de markt voor de intensieve veehouderij. Door schaalvergroting stoppen vooral de wat kleinere bedrijven. De grote bedrijven met milieuruimte groeien juist. Door de vrijgekomen productierechten van "stoppers" modelmatig toe te kennen aan "groeiers" kan een ontwikkelingsrichting worden bepaald. In het ene alternatief is met deze herverdeling aan productierechten de ontwikkelingsruimte binnen de LOG's zoveel mogelijk benut en in het andere alternatief wordt deze ruimte in het gehele buitengebied van beide gemeenten zoveel mogelijk benut. Met de scenario's is het effect van een eventuele groei van de veestapel met 10% en het aandeel aan ammoniakdepositie op natuurgebieden door stalemissies vanuit de rundveehouderij in kaart gebracht. Op de volgende aspecten zijn de effecten in beeld gebracht: natuur, archeologie, geur, landschap, cultuurhistorie, verkeer, luchtkwaliteit, geluid, bodem en water en gezondheid.

Conclusie plan-MER

Uit de effectscore blijkt dat de verschillen tussen de alternatieven en scenario's, minimaal zijn. De aspecten natuur, geur, landschap en cultuurhistorie en archeologie zijn wel

onderscheidend. Natuur en archeologie scoren beter voor het alternatief "concentreren" LOG's. De aspecten geur en landschap & cultuurhistorie scoren beter bij het alternatief "verspreiden buitengebied". Hieronder een korte toelichting per aspect.

Natuur

Beide alternatieven en scenario's veroorzaken een geringe verlaging van de stikstofdepositie op de natuurgebieden. Dit is gunstig omdat deze gebieden zeer gevoelig zijn voor stikstof en op dit moment sprake is van een overbelaste situatie ten aanzien van stikstof.

Door de vele aannames in de MER-studie is een significant effect op de Natura 2000 gebieden echter niet uit te sluiten. Daarom moet bij een concreet project, waarin bijvoorbeeld een bedrijf wordt verplaatst naar het LOG, in een besluit- MER-procedure opnieuw een passende beoordeling worden uitgevoerd.

Ten aanzien van de soorten wordt bij deze alternatieven geen effect op bijzondere of beschermde soorten verwacht. Door bij sloop of bouwwerkzaamheden de flora- en faunabepalingen in acht te nemen, kunnen eventuele negatieve effecten worden geminimaliseerd.

Geur

In de huidige situatie is het leefklimaat voor geur in beide gemeenten goed. Ruim 82% van de woningen buiten de bebouwde kom is beoordeeld als zeer goed of goed. Als alle veehouderij bedrijven voldoen aan de AmvB-Huisvesting wordt het leefklimaat beter. Voor 87% van het aantal woningen buiten de bebouwde kom is dan het leefklimaat als zeer goed of goed beoordeeld. Het leefklimaat voor geur gaat er dus licht op vooruit in de referentiesituatie.

In beide alternatieven gaat het leefklimaat er op vooruit. Dit effect is echter minimaal. Het 10% groeiscenario zwakt dit effect af, maar is niet van invloed op de effectscores.

Landschap en cultuurhistorie

De scores ten aanzien van landschap en cultuurhistorie worden voornamelijk beïnvloed door het aantal bedrijven, dat de karakteristieke openheid en de zichtlijnen van het landschap beïnvloeden. De effecten op beide alternatieven zijn uiteenlopend.

In het alternatief "concentreren" zal op enkele plaatsen de openheid van oude akkers wezenlijk beïnvloed worden. Ook zal in dit alternatief de context van diverse boerderijen met historische betekenis veranderen door de uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijven in de directe omgeving. In het alternatief "verspreiden buitengebied" zijn de beperkte effecten op een groter aantal plaatsen merkbaar.

Archeologie

Voor archeologie is enkel onderzocht wat de effecten zijn binnen de LOG's. Gekeken is naar de archeologische waarde en de archeologische verwachtingswaarden.

Overige aspecten (verkeer, luchtkwaliteit, geluid, bodem, water en gezondheid)

De overige aspecten zijn niet of nauwelijks onderscheidend voor de beide alternatieven en scenario's.

De toename van het aantal verkeersbewegingen is relatief klein en daardoor niet merkbaar in een effect op de verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid of de luchtkwaliteit. Voor

luchtkwaliteit geldt daarnaast dat er geen gevoelige objecten zijn waar, als gevolg van de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven, grenswaarden worden overschreden.

Omdat nieuwe bedrijven op minimaal 100 meter afstand van andere bouwblokken afliggen is volgens de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", geluidhinder geen kwestie.

Voor bodem en water geldt dat er (vrijwel) geen bijzondere kwaliteiten of functies voorkomen in de LOG's en dat het waterneutraal bouwen een harde voorwaarde is in beide gemeenten. Daarom is het aspect bodem en water ook geen kwestie.

Tenslotte is in deze studie gezondheid geen kwestie door het grote hiaat in kennis over intensieve veehouderij en gezondheidsrisico's.

Monitoring & evaluatie

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij wordt vooral bepaald door de omvang van de stalemissies en de ontwikkeling van "emissiearme staltechnieken". Het is daarom zinvol te investeren in betere controle, handhaving en monitoring van stalemissies.

De nieuwe bedrijven en de uitbreiding van bestaande bedrijven zorgen voor een geringe toename van het verkeer. Een belangrijk deel hiervan is vrachtverkeer. Het grootste probleem met dit zware verkeer zijn de te verwachten potentiële conflicten (kruispunten en wegvakken) met andere weggebruikers. De verschillende alternatieven met bijbehorende scenario's zijn niet sterk onderscheidend voor het aspect veiligheid indien op enkele wegvakken waar nodig aanvullende maatregelen worden genomen.

Het volledige milieueffectrapport wordt samen met dit bestemmingsplan ter visie gelegd.

Verwerking conclusies plan- MER in ontwerpbestemmingsplan

De volgende opmerkingen en/of conclusies uit de MER zijn verwerkt in het bestemmingsplan LOG's Oost Gelre.

Om het uitvoeren van een passende beoordeling bij een concrete aanvraag zeker te stellen is als voorwaarde voor het gebruik kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid om intensieve veehouderij te vestigen opgenomen dat voldaan moet worden aan de geldende natuurregelgeving.

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid moet ook worden vastgesteld dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid. Dit om het aspect verkeersveiligheid te borgen.

Tevens vindt er een investering plaats in betere controle, handhaving en monitoring van stalemissies.

HOOFDSTUK

5

Beleidsuitgangspunten

5.1**ALGEMEEN**

In dit hoofdstuk worden de gemeentelijke beleidsuitgangspunten voor de verschillende in het plangebied voorkomende functies beschreven. Deze beleidsuitgangspunten zijn weergegeven in de Nota van Uitgangspunten.

5.2**AGRARISCHE ACTIVITEITEN****5.2.1****HERVESTIGING- EN NIEUWVESTIGINGSMOGELIJKHEDEN**

Hervestiging¹ van grondgebonden bedrijven en intensieve veehouderijen wordt op alle agrarische bouwpercelen toegestaan. De geldende bestemmingsplannen maken ook beide soorten bedrijven mogelijk op een bestaand agrarisch bouwperceel. Er bestaat geen reden om nu af te wijken van dit beleid. De landbouw krijgt op deze manier flexibiliteit omdat meerdere soorten bedrijven en combinaties van typen bedrijven mogelijk zijn.

Nieuwvestiging² wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De gebieden die in de gebiedsvisie zijn aangewezen als zoekzones voor nieuwvestiging worden door middel van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied” op de plankaart aangegeven. Voor deze wijzigingsgebieden wordt bepaald dat nieuwvestiging van uitsluitend intensieve veehouderij is toegestaan. Een grondgebonden bedrijf kan hier niet nieuwvestigen. Het landbouwontwikkelingsgebied is primair aangewezen om knelpunten met betrekking tot intensieve veehouderijen elders op te lossen. Voor het Ruurlose Broek wordt bepaald dat de afstand tussen agrarische bouwpercelen minimaal 200 meter moet bedragen. Deze afstand wordt aangehouden om recht te blijven doen aan het open karakter van het gebied.

Aan de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen tot maximaal 2 hectare wordt een aantal voorwaarden gekoppeld:

- het bedrijf moet volwaardig zijn en een duurzaam toekomstperspectief bieden;
- een grondgebonden bedrijf is niet toegestaan;
- het effectieve bouwperceel bedraagt maximaal 1,5 hectare;
- door middel van een door B&W goedgekeurd erfinrichtingsplan wordt de landschappelijke inpassing van het bedrijf aangetoond;
- de landschappelijke, natuurlijke en archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

¹ Hervestiging: een ander agrarisch bedrijf (nieuwe ondernemer) vestigt zich op een bestaande bebouwde locatie/bouwblok.

² Nieuwvestiging: een agrarisch bedrijf vestigt zich op een nog onbebouwde locatie.

- aanvraag voldoet aan de natuurbeschermingsregelgeving;
- de milieutechnische en economische uitvoerbaarheid moet zijn aangetoond;
- in LOG Ruurlose Broek is een minimale afstand van 200 meter tussen agrarische bedrijven vereist.

5.2.2

HET AGRARISCH BOUWPERCEEL

De bestaande agrarische bedrijven krijgen een bouwperceel ("Agrarisch - Agrarisch bedrijf") conform het geldende bestemmingsplan en een eventuele verleende vrijstelling, wijziging of herziening. Binnen deze bestemming is zowel een grondgebonden bedrijf als een intensieve veehouderij toegestaan.

Voor de nieuwvestigers geldt dat een bestemmingsvlak (bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" met aanduiding "intensieve veehouderij") van twee hectare wordt toegekend. Op deze percelen is alleen een intensieve veehouderij toegestaan. In de planregels wordt bepaald dat maximaal 1,5 hectare mag worden bebouwd (=het bouwperceel). De bebouwing dient compact (geconcentreerd) te worden gebouwd. Sleufsilos, mestsilos en kuilvoerplaten maken onderdeel uit van het bouwperceel. De rest van het bestemmingsvlak is bestemd voor de ruimtelijke inpassing.

Door middel van een erfinrichtingsplan wordt aangegeven hoe het bedrijf ruimtelijk wordt ingepast. Inpassing kan plaatsvinden door een goede positionering van de gebouwen en door het gebruik van groene of blauwe elementen. In het geval van de groene elementen kan dat betekenen dat er een stevige singel of houtwal wordt aangelegd of dat er juist zicht moet zijn op de gebouwen. In open gebieden is het aanleggen van veel groenstroken om de bebouwing vaak niet wenselijk, in een besloten gebied past dit juist wel goed. De gewenste inpassing is afhankelijk van de locatie en het landschap ter plaatse. Inpassing kan ook betekenen dat er mogelijkheden voor waterberging worden geboden, zoals het aanleggen van een sloot met flauwe oever of een poel. Van de daken afstromend regenwater kan hierin worden opgevangen.

Voor bouw- en nokhoogtes, inhoud van de bedrijfswoning en dergelijke is aangesloten bij het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1998 Lichtenvoorde". De maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen bedraagt 10 meter. De maximale bouwhoogte voor een ligboxenstal bedraagt 15 meter. Deze hoogte is nodig in verband met ventilatie-eisen. Ondergronds bouwen of het toepassen van een verdiepingsvloer in een stal is toegestaan. Bij het agrarisch bedrijf is een bedrijfswoning van 750 m³ toegestaan, de maximale goothoogte bedraagt 4,5 meter en de maximale nokhoogte 9 meter. Door middel van een ontheffing kan een tweede bedrijfswoning worden toegestaan. De noodzaak (toezicht houden op levende have en een duurzame bedrijfsomvang van twee volwaardige arbeidskrachten) moet dan zijn aangetoond.

Op het agrarisch bedrijf in de "Wro-zone – wijzigingsgebied" worden alleen landbouwverwante nevenactiviteiten toegestaan. Voor de agrarische bedrijven in de andere gebieden van het LOG worden meer nevenactiviteiten toegestaan. Voor de voorwaarden wordt aangesloten bij het Streekplan Gelderland 2005 en de regionale streekplanuitwerking "Functies zoeken plaatsen zoeken functies". Zie hiervoor **paragraaf 5.3**.

5.2.3

BESTAANDE VERZOEKEN TOT INPLAATSING

Bij de gemeente zijn vier verzoeken om inplaatsing bekend. Een vijfde verzoek is al in de realisatiefase (Koolsweg). De gewenste locaties liggen in de zoekzones voor nieuwvestiging. Hiervoor worden projectbesluiten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in gang gezet, vooruitlopend op het bestemmingsplan. Een projectbesluit moet binnen een jaar nadat het onherroepelijk is geworden, worden gevolgd door een ontwerpbestemmingsplan.

Mogelijk wordt het bestemmingsplan eerder vastgesteld dan de projectbesluiten. De projectbesluiten moeten daarom aan dezelfde voorwaarden voldoen als de voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Dit levert dan geen dubbele onderzoeken op. Voordeel van deze werkwijze met projectbesluiten is dat de gemeente nu al kan beginnen door met de ondernemers te gaan overleggen en afspraken te maken.

5.3

VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN

De mogelijkheden voor functieverandering uit de regionale streekplanuitwerking "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" zijn doorvertaald in het bestemmingsplan. Bij functieverandering en hergebruik van vrijgekomen gebouwen wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- Hergebruik/functieverandering naar werken.
- Functieverandering naar wonen.
- Uitbreiding bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.

Uitgangspunt is dat naarmate de gevolgen van het hergebruik of de functieverandering voor het omliggende gebied groter zijn, de te volgen procedure zwaarder is en de vereveningsbijdrage hoger kan zijn. Daarnaast wordt rekening gehouden met de aard van de bebouwing, de aard van het nieuwe gebruik en de omvang van het gebruik. Het totaal aan factoren is gekoppeld aan een ruimtelijke procedure en een kwaliteitsbijdrage.

Het gebied in beide LOG's dat is aangeduid als "Wro-zone - wijzigingsgebied (1 of 2)", is te typeren als landbouwontwikkelingsgebied. De overige delen van het gebied zijn te typeren als multifunctioneel gebied. Hieronder wordt voor beide type gebieden beschreven welke mogelijkheden er zijn voor functieverandering.

Hergebruik/functieverandering naar werken**Landbouwontwikkelingsgebieden (Wro-zone - wijzigingsgebieden)**

Hergebruik/functieverandering is met uitzondering van landbouwverwante nevenfuncties niet toegestaan. Landbouwverwante nevenfuncties zijn onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- Omvang tot 350 m² (waarbij maximaal 50% van de bebouwing mag worden gebruikt) is bij rechte toegestaan. In het raadsbesluit van 11 april 2006 is dit aangescherpt naar 150 m². Er is geen verevening van toepassing. Dit geldt voor zowel Karakteristieke/monumentale gebouwen als voor Overige gebouwen.

- Omvang tot 500 m² (waarbij maximaal 50% van de bebouwing mag worden gebruikt) kan volgens procedure van artikel 15 WRO¹ (nu artikel 3.6 Wro ontheffing) worden toegestaan. In geval van Karakteristieke/monumentale gebouwen is de instandhouding van deze gebouwen de vereveningsbijdrage die wordt geleverd. In geval van Overige gebouwen geldt dat de verevening bestaat uit een kwaliteitsbijdrage op het perceel. Deze kwaliteitsbijdrage kan bestaan uit: sloop, verkleining bouwvlak/ 'groene' herbestemming, behoud van karakteristieke/ monumentale bebouwing, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering infrastructuur, aanleg recreatieve voorzieningen of een financiële bijdrage.

Onder landbouwverwante nevenfuncties worden agrarische hulpbedrijven en toeleverende bedrijven verstaan. Boerderijwinkels en kleinschalig kamperen is onder andere niet toegestaan in de "Wro-zone – wijzigingsgebied".

Multifunctionele gebieden (de overige gebieden in het LOG)

In de regionale streekplanuitwerking "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" is onderstaande tabel opgenomen ten aanzien van functieverandering/hergebruik naar werken in multifunctionele gebieden voor karakteristieke/monumentale gebouwen. De volgende nevenfuncties zijn tot een bepaalde omvang bij rechte toegestaan: verblijfrecreatie/toerisme, dagrecreatie/toerisme, zorg, opslag en overige nieuwe economische dragers als nevenfunctie zoals weergegeven in de indicatieve bedrijvenlijst. Daarnaast worden deze nevenfuncties tot een grotere omvang mogelijk gemaakt door het opnemen van een ontheffingsmogelijkheid.

Voor de hoofdfuncties verblijfrecreatie/toerisme, dagrecreatie/toerisme, zorg, opslag en overige nieuwe economische dragers als hoofdfunctie zoals weergegeven in de indicatieve bedrijvenlijst, geldt dat deze tot een bepaalde omvang (zie tabel op de volgende pagina) met behulp van een wijzigingsbevoegdheid of ontheffing kunnen worden toegestaan. De indicatieve bedrijvenlijst is als bijlage bij de planregels opgenomen.

¹ Is het hergebruik omvangrijker, het gebied kwetsbaarder of geen sprake van een gebiedsgebonden functie dan kan hergebruik zijn gekoppeld aan binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 WRO (nu: artikel 3.6 lid 1 sub c Wro) waarbij burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de voorschriften (planregels) van het bestemmingsplan, ten behoeve van het initiatief tot hergebruik of tot nevenfunctie. Er wordt dan ook een vereveningsbijdrage gevraagd die in verhouding staat tot de omvang van het initiatief en ten goede komt aan de gebiedsprioriteit.

Menukaart Multifunctioneel gebied			
Karakteristieke/monumentale gebouwen			
Funcie	Omvang	Procedure	Verevening
Nevenfuncties			
Verblijfsrecreatie/toerisme	tot 350 m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 750 m ² *	Artikel 15 WRO ¹	***
Dagrecreatie/toerisme	tot 350 m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 750 m ² *	Artikel 15 WRO	***
Zorg	tot 350 m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 750 m ² *	Artikel 15 WRO	***
Opslag	tot 350 m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 500 m ² *	Artikel 15 WRO	***
	tot 750 m ² *	Artikel 11 ² WRO	***
Overige nieuwe economische dragers als nevenfunctie, zoals weergegeven in de indicatieve bedrijvenlijst	tot 350 m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 500 m ² *	Artikel 15 WRO	***
	tot 750 m ² *	Artikel 11 WRO	***
Hoofdfuncties			
Verblijfsrecreatie/toerisme	tot 900 m ² **	Artikel 11 WRO	De instandhouding van het karakteristieke/monumentale gebouw is de vereveningsbijdrage die wordt geleverd
Dagrecreatie/toerisme	tot 900 m ² **	Artikel 11 WRO	
Zorg	tot 900 m ² **	Artikel 11 WRO	
Opslag	tot 750 m ² **	Artikel 11 WRO	
Overige nieuwe economische dragers als hoofdfunctie, zoals weergegeven in de indicatieve bedrijvenlijst	tot 750 m ² **	Artikel 11 WRO	

* waarbij maximaal 50% van de bebouwing mag worden gebruikt.

** of indien het om 1 gebouw gaat: de oppervlakte van dit ene gebouw.

*** de instandhouding van het karakteristieke/monumentale gebouw is de vereveningsbijdrage die wordt geleverd.

Gemeentelijke aanvulling (raadsbesluit 11 april 2006):

Nevenfuncties bij agrarische bedrijven zijn in de regionale uitwerking tot 350 m² bij recht toegestaan. In het raadsbesluit is dit als volgt aangescherpt: alles wat tussen de 150 m² en de 500 m² gebruikt wordt als nevenfuncties wordt met een vrijstelling van het college toegestaan.

Gemeentelijke aanvulling (raadsbesluit 12 maart 2008):

Bedrijven waarbij buitenopslag zeer aannemelijk is, worden uit de bedrijvenlijst geschrapt. De indicatieve bedrijvenlijst bij de planregels is hierop aangepast. O.a. zijn autoreparatiebedrijven in het buitengebied niet toegestaan.

Voor overige gebouwen in multifunctionele gebieden gelden dezelfde hoofd- en nevenfuncties en dezelfde oppervlaktelaten: alleen is de vereveningsbijdrage anders. Zie

¹ Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wro van kracht. Artikel 15 WRO is nu artikel 3.6 lid 1 sub c Wro.

² Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wro van kracht. Artikel 11 WRO is nu artikel 3.6 lid 1 sub a Wro

hiervoor de onderstaande tabel. In deze tabel wordt nog gesproken over artikel 15 WRO en artikel 11 WRO. Met de komst van de nieuwe Wro moet hier worden gelezen artikel 3.6 lid 1 sub c Wro respectievelijk artikel 3.6 lid 1 sub a Wro.

Menukaart Multifunctioneel gebied			
Overige gebouwen			
Funcctie	Omvang	Procedure	Verevening
Nevenfuncties			
Verblijfsrecreatie/toerisme	tot 350 m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 750 m ² *	Artikel 15 WRO ¹	****
Dagrecreatie/toerisme	tot 350 m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 750 m ² *	Artikel 15 WRO	****
Zorg	tot 350 m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 750 m ² *	Artikel 15 WRO	****
Opslag	tot 350 m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 500 m ² *	Artikel 15 WRO	****
	tot 750 m ² *	Artikel 11 WRO ²	****
Overige nieuwe economische dragers als nevenfunctie, zoals weergegeven in de indicatieve bedrijvenlijst	tot 350 m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 500 m ² *	Artikel 15 WRO	****
	tot 750 m ² *	Artikel 11 WRO	****
Hoofdfuncties			
Verblijfsrecreatie/toerisme	tot 900 m ² **	Artikel 11 WRO	50% sloop van de bebouwing op het perceel of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3
Dagrecreatie/toerisme	tot 900 m ² **	Artikel 11 WRO	
Zorg	tot 900 m ² **	Artikel 11 WRO	
Opslag	tot 750 m ² **	Artikel 11 WRO	
Overige nieuwe economische dragers als hoofdfunctie, zoals weergegeven in de indicatieve bedrijvenlijst	tot 750 m ² **	Artikel 11 WRO	

* waarbij maximaal 50% van de bebouwing mag worden gebruikt.

** of indien het om 1 gebouw gaat: de oppervlakte van dit ene gebouw.

**** De verevening bestaat uit een kwaliteitsbijdrage op het perceel.

Deze kwaliteitsbijdrage kan bestaan uit (zie ook hoofdstuk 3, paragraaf 3.5.1):

- sloop;
- verkleining bouwvlak/'groene' herbestemming';
- behoud van karakteristieke/monumentale bebouwing;
- natuurontwikkeling;
- landschappelijk inpassing;
- verbetering infrastructuur;
- aanleg recreatieve voorzieningen;
- financiële bijdrage.

¹ Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wro van kracht. Artikel 15 WRO is nu artikel 3.6 lid 1 sub c Wro.

² Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wro van kracht. Artikel 11 WRO is nu artikel 3.6 lid 1 sub a Wro.

Functieverandering naar wonen

Bij functieverandering naar wonen wordt geen onderscheid gemaakt in de verschillende gebiedstypen zoals landbouwontwikkelingsgebieden en multifunctionele gebieden. Wel moet ook bij functieverandering naar wonen een bijdrage worden geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit die tegemoetkomt aan de gebiedsprioriteit.

Hergebruik/functieverandering voor wonen kent vier verschillende scenario's voor het realiseren van woningen in het buitengebied:

- Boerderijsplitsing. Wanneer splitsing plaatsvindt, waarbij een extra woning ontstaat met een oppervlakte niet groter dan 350 m², is verevening niet van toepassing.
- Hergebruik van bestaande gebouwen.
- Hergebruik van bestaande gebouwen in combinatie met sloop en nieuwbouw.
- Volledige sloop van alle gebouwen (exclusief de bestaande (bedrijfs)woning) en nieuwbouw.

Uitgangspunt bij functieverandering naar wonen is dat de bebouwingsoppervlakte wordt gereduceerd met 50%. Om maatwerk te kunnen leveren, kan naast of in de plaats van sloop, verkleining van het bouwvlak, behoud van karakteristieke/monumentale bebouwing, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering infrastructuur, aanleg recreatieve voorzieningen en een financiële bijdrage vormen van verevening zijn, die kunnen worden gebruikt afhankelijk van de specifieke situatie. Van dit uitgangspunt kan gemotiveerd worden afgeweken indien het initiatief leidt tot een substantiële verbetering van de ruimtelijke, milieu- en/of de sociale kwaliteit.

Gemeentelijke aanvulling (raadsbesluit 12 maart 2008):

Hergebruik of nieuwbouw ten behoeve van wonen is toegestaan als alle (bedrijfsmatige) agrarische activiteiten beëindigd worden. Alle woningen op het erf worden, na afronding van de procedure, burgerwoningen. Per perceel mogen niet meer dan 3 wooneenheden ontstaan, inclusief de bestaande woning.

Bij functieverandering naar wonen mag 1 vrijstaande woning of een gebouw met twee wooneenheden gerealiseerd worden.

Alle woningen die in het kader van functieverandering worden gerealiseerd dienen te behoren tot de categorie starter of levensloopbestendig.

Splitsing van het voor en achterhuis tot wonen mag enkel plaatsvinden bij een oorspronkelijk traditionele boerderij.

In de landbouwontwikkelingsgebieden (Wro-zone - wijzigingsgebied) is functieverandering naar wonen niet toegestaan, behalve het omzetten van een bestaande bedrijfswoning tot burgerwoning bij het staken van de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Nevenfuncties bij wonen zijn als bedrijf aan huis toegestaan, voorwaarde is wel dat de nevenfunctie valt binnen de indicatieve bedrijvenlijst.

Bij hergebruik geldt een minimale sloopmaat van 500 m². In de nieuwe situatie moet in elk geval 50% van de bebouwde oppervlakte gereduceerd te worden. De bestaande woning met het bijgebouw ten behoeve van wonen, niet meegerekend en buiten de berekening gelaten.

Gemeentelijke aanvulling (raadsbesluit 14 april 2009):

Bij vervangende nieuwbouw geldt een minimale sloopmaat van 750 m². Bij sloop van 750 m² mag een vrijstaande woning teruggebouwd worden. Bij sloop van 1.000 m² wordt de mogelijkheid geboden om twee wooneenheden in een woongebouw terug te bouwen. Bij de sloop van 1.750 m² wordt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Bij zeer grote oppervlakten (ettelijke duizenden m² sloop) wordt de bouw van meerdere woningen (vrijstaande of twee wooneenheden in een woongebouw) mogelijk gemaakt via maatwerk.

5.4**WONEN EN NIET-AGRARISCHE FUNCTIES*****Wonen en Bedrijf aan huis***

In Mariënelde is voornamelijk een concentratie van enkele tientallen woningen te vinden in het middengedeelte, het oude "droebellandschap".

In het Ruurlose Broek liggen volgens het bestemmingsplan weinig burgererven. Deze liggen allemaal verspreid in het noordwestelijke deel van het LOG. Dit noordwestelijk deel ligt in de gemeente Berkelland.

De bestaande burgerwoningen krijgen de bestemming "Wonen". Nieuwe burgerwoningen anders dan door toepassing van het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (omzetten van een bestaande bedrijfswoning tot burgerwoning bij het staken van de agrarische activiteiten) zijn niet toegestaan.

De maximale omvang van de woning is de bestaande omvang, zoals deze bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De maximale oppervlakte bijgebouwen bij de woning bedraagt 70 m². Deze maat sluit aan bij de maat die de gemeente in het algemeen gebruikt bij bijvoorbeeld ontheffing en wijzigingen in het kader van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Splitsing in twee wooneenheden is toegestaan als het bestaande hoofdgebouw hiervoor wordt gebruikt, dus twee woningen in een pand. Beroep aan huis is toegestaan. In de multifunctionele gebieden zijn meer mogelijkheden voor beroep aan huis, dan in de Wro-zone - wijzigingsgebieden zie hiervoor **paragraaf 5.3**. De bestaande hondenkennel aan de Waalderweg 50 wordt positief bestemd door middel van de aanduiding "Bedrijf aan huis". In de planregels is geregeld dat hier alleen een hondenkennel is toegestaan. Het hondenuitlaatterrein heeft de aanduiding "Erf" gekregen binnen de bestemming "Agrarisch". De Oesterzwanmenkwekerij aan de Scheiddijk 11 heeft de aanduiding Bedrijf gekregen binnen de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf".

Uitbreiding niet agrarische-bedrijvigheid

Bij de regionale streekplanuitwerking "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" is een indicatieve bedrijvenlijst opgenomen. In deze bedrijvenlijst is aangegeven of het 'gebiedsgebonden functies' betreft. Aan deze gebiedsgebonden bedrijven wordt in het buitengebied ruimte geboden voor economische groei. In de indicatieve bedrijvenlijst is ook een onderscheid gemaakt naar type gebied (landbouwontwikkelingsgebied of bijvoorbeeld multifunctioneel gebied). Aan de categorie niet-gebiedsgebonden bedrijven worden bij rechte minder mogelijkheden geboden dan aan de categorie gebiedsgebonden bedrijven.

Voor alle initiatieven geldt dat voor zover geen sprake is van een mogelijkheid bij rechte, een zekere ruimtelijke kwaliteitsbijdrage wordt gevraagd, die hoger wordt naarmate een

grotere uitbreiding is toegestaan, de waarde van het gebied groter is (voor natuur en landschap), dan wel sprake is van niet-gebiedsgebonden functies. Het gaat hier voornamelijk om bijdragen in de zin van een landschappelijke inpassing.

In de LOG's Oost Gelre ligt alleen in het LOG Mariënveld een bedrijf. Dit bedrijf ligt in het zogenaamde multifunctionele gebied.

Voor gebiedsgebonden functies (opgenomen op de indicatieve bedrijvenlijst) gelegen in multifunctionele gebieden geldt:

- Bij rechte een uitbreidingsmogelijkheid van 10% van de bestaande oppervlakte per planperiode.
- Middels een vrijstelling ex . artikel 15 WRO (nu artikel 3.6 Wro) kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen tot een uitbreiding van nog eens 10% van het bebouwd oppervlak per planperiode, bijvoorbeeld wanneer sectorale regelgeving (zoals milieuhygiëne) daar om vraagt.

Voor niet gebiedsgebonden functies (opgenomen op de indicatieve bedrijvenlijst) gelegen in multifunctionele gebieden geldt:

- Bij rechte 20% van de bestaande oppervlakte met een (absoluut) maximum aan bebouwingsoppervlak van 500m² (overeenkomstig de uitleg in het Streekplan)
- Middels vrijstelling ex. Artikel 15 van de WRO (nu artikel 3.6 Wro) kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen tot een uitbreiding van 10% van de bestaande oppervlakte.
- Middels een wijzigingsbevoegdheid een vergroting tot 15% van het bestaande oppervlak.

Voor die situaties, waarin de opties onder 1 en 2 geen oplossing bieden voor een bedrijfseconomisch vereiste uitbreiding kan, na onderzoek naar de economische (on)mogelijkheden van verplaatsing (via een bestemmingsherziening inclusief een wijzigingsprocedure van het Streekplan) toch uitbreiding plaatsvinden.

5.5

INFRASTRUCTUUR

Het wegennet is in de LOG's verschillend van patroon en dichtheid. De wegen zijn in de LOG's relatief smal. De doorgaande wegen die door de LOG's lopen zijn breder. In het Ruurlose Broek liggen weinig wegen en ze zijn veelal lang en recht met daaraan ver uit elkaar gelegen boerderijen. In het middengebied van het LOG Mariënveld liggen redelijk veel wegen met een kronkelig patroon. Het noordelijk en zuidelijk deel van dit LOG zijn minder goed ontsloten, er zijn weinig wegen en de wegen zijn rechtlijnig.

De huidige wegen in de LOG's zijn ingesteld op huidig gebruik van het gebied. De huidige wegbreedte van sommige wegen is redelijk smal om op een goede manier invulling te geven aan een nieuw te realiseren intensieve veehouderij met een bijbehorende optimale bedrijfsvoering. Het aantal aan- en afvoerbewegingen zal beperkt toenemen en de huidige en toekomstige omvang van vrachtwagens en machines is groter dan vroeger. Bij de afzonderlijke inplaatsing wordt gekeken of maatregelen aan de wegen nodig zijn. De zandwegen zijn apart bestemd.

5.6

NUTSVOORZIENINGEN

In het LOG Mariënveld en het Berkellandse deel van het LOG Ruurlose Broek ligt een brandstofleiding van Defensie. Aan weerszijde van de leiding moet een veiligheidszone van

12 meter worden vrijgehouden waar niet gebouwd kan worden. Dit in verband met het plaatsgebonden risico en de instandhouding van de leiding. Op de plankaart is deze veiligheidszone aangegeven met de dubbelbestemming "veiligheidszone - leiding". Bij ontwikkelingen binnen de 14 meter moet een groepsrisico bepaald worden, daarbuiten hoeft dit niet. Zie ook **paragraaf 5.8.2**.

5.7

BOS EN HOUTWALLEN

In het LOG Ruurlose Broek en het LOG Mariënelde liggen verspreid houtwallen en bos. Uitgangspunt bij het opnemen van de bestemming "Bos" op de plankaart is de geldende plankaart geweest. De bossen/houtwallen die daar op stonden aangegeven zijn overgenomen. Met behulp van luchtfoto's is geconstateerd dat er 'nieuwe' houtwallen in het plangebied aanwezig zijn. Deze zijn echter niet opgenomen op de plankaart. De beslissing over het wel/niet opnemen van deze "nieuwe" houtwallen zal tijdens het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied moeten worden genomen.

5.8

RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEU

In hoofdstuk 4 is ingegaan op de uitkomsten van de plan-MER. In deze plan-MER zijn de effecten beoordeeld op geur, geluid, luchtkwaliteit, bodem en water. De effecten zijn voor al deze onderdelen onafhankelijk van het alternatief en het scenario niet erg groot. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zal moeten worden aangetoond dat de landschappelijke, natuurlijke en archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast. Hieraan zal dan een afzonderlijke onderbouwing ten grondslag moeten liggen. Ook geldt dat de milieuhygiënische uitvoerbaarheid moet worden aangetoond als gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast geldt voor bodem dat als een oppervlakte groter dan 50 m² wordt bebouwd en in de bebouwing mensen langdurig gaan verblijven, bodemonderzoek moet worden gedaan voor het verkrijgen van een bouwvergunning.

Voor natuur is in de plan-MER aangegeven dat significante effecten op Natura 2000 gebieden op basis van de plan-MER mer niet zijn uit te sluiten. Als gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zal in beginsel een passende beoordeling moeten worden uitgevoerd.

In deze paragraaf wordt op bovenstaande onderwerpen, behalve water en externe veiligheid, niet verder ingegaan. De inhoud van de plan-MER volstaat hiervoor aldus artikel 3.1.6 Bro lid 2. De plan-MER wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd. In deze paragraaf wordt nog wel afzonderlijk in gegaan op het overleg met het Waterschap Rijn en IJssel over het aspect water in het bestemmingsplan en het aspect externe veiligheid.

5.8.1

WATER

In de landbouwontwikkelingsgebieden liggen geen zoekzones voor waterberging. Wel ligt er rond de beken die tussen de LOG's lopen, de Slinge, Baakse beek (SED natte EVZ-model "Winde") en Veengoot (EVZ-model "Kamsalamander") een belangrijke wateropgave vanuit het Waterschap.

Vanuit het waterschap gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen in de LOG's dezelfde eisen als voor andere ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld uitbreidingen van dorpen. Deze maatregelen zijn dat grondwaterneutraal moet worden gebouwd en dat piekbelastingen op het oppervlaktewater voorkomen moeten worden. Voor het extra

verhard oppervlak (daken van schuren, wegen, parkeren et cetera) dient waterberging te worden gerealiseerd. Dit past binnen het beleid om zoveel mogelijk water vast te houden in het gebied alvorens het af te voeren.

Binnen de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" is het mogelijk voor het Waterschap om iets aan de kleine watergangen te doen zoals retentie of natuurvriendelijke oevers. Binnen deze bestemmingen zijn de gronden namelijk ook bestemd voor de waterhuishouding. Omdat bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid de milieuhygiënische uitvoerbaarheid moet worden aangetoond, zal op dat moment de waterhuishouding nader worden bekeken.

In bijlage 3 is de tabel van het Waterschap opgenomen. Hierin worden door de gemeente nog een aantal vragen beantwoord ten aanzien van het aspect water.

Het Waterschap kan zich vinden in dit bestemmingsplan en geeft daarom een positief wateradvies. Met het Waterschap is de volgende werkafpraak gemaakt. Als de uitbreiding meer dan 500 m² aan verhard oppervlak betreft, zal hierover overleg plaatsvinden met het Waterschap.

5.8.2

EXTERNE VEILIGHEID

In het LOG Mariënveld en het Berkellandse deel van het LOG Ruurlose Broek ligt een brandstofleiding van Defensie. Voor ruimtelijke besluitvorming in de omgeving van een dergelijke buisleiding is momenteel een verouderde circulaire van toepassing. Het betreft de circulaire "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- K3-categorie" uit 1991.

Sinds enige tijd is nieuwe wetgeving in ontwikkeling voor buisleidingen. Deze zal aansluiten op de vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen bekende systematiek. Zo zullen grenswaarden worden gesteld aan het plaatsgebonden risico (PR) en moet het groepsrisico (GR) worden verantwoord aan de hand van een oriëntatiewaarde. De bestaande circulaire zal met ingang van de datum van inwerkingtreding van de nieuwe "amvb buisleidingen" komen te vervallen.

De voor het nieuwe besluit te gebruiken rekenmethodiek (voor de bepaling van de PR en de hoogte van het GR) is al vastgesteld door het RIVM. Zolang de "amvb buisleidingen" nog niet van kracht is, kan in de tussentijd het RIVM de afstanden voor transportleidingen voor brandbare vloeistoffen leveren.

Het is verstandig om deze nieuwe inzichten vast mee te nemen in de besluitvorming rondom de LOG's. Dit alleen al om te voorkomen dat de situatie later in het proces door nieuwe wetgeving wordt ingehaald.

Het RIVM heeft via de VROM-inspectie de afstanden doorgegeven voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico van de defensieleiding. Voor deze ondergrondse leiding van 8 inch voor het vervoer van K1-vloeistoffen onder een druk van 80 bar geldt voor het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar een afstand van 12 meter. Het invloedsgebied voor het groepsrisico zal op circa 14 meter van de buisleiding komen te liggen. De minimaal aan te houden afstand is groter dan bij de oude circulaire uit 1991.

Er is geen volledige groepsrisicoberekening uitgevoerd, omdat het zinvoller is om pas op het moment dat een concreet verzoek om nieuwvestiging binnen de inventarisatieafstanden wordt ingediend gericht onderzoek uit te voeren naar het groepsrisico. Op dat moment kan maatwerk worden geleverd voor de aangevraagde situatie. Naast de berekening van de hoogte van het groepsrisico kan dan ook worden ingegaan op kwalitatieve parameters als zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid et cetera.

HOOFDSTUK

6 Beeldkwaliteit

6.1

ALGEMEEN

De in dit hoofdstuk beschreven beeldkwaliteit maakt deel uit van het bestemmingsplan en is een vervolg op de Ruimtelijke Visie LOG's Berkelland & Oost Gelre. In deze gemeenschappelijke Ruimtelijke Visie van beide gemeenten is een drietal landbouwontwikkelingsgebieden aangewezen. In opdracht van de gemeente Oost Gelre is de beeldkwaliteit beschreven die betrekking heeft op het LOG Mariënveld en op een gedeelte van het LOG Ruurlose Broek. Het deel van het LOG Ruurlose Broek dat buiten de gemeentegrens ligt en het gehele LOG Beltrumse Veld wordt buiten beschouwing gelaten, omdat het in de gemeente Berkelland is gelegen. Binnen deze twee LOG's zijn meerdere zoekgebieden aangewezen waar inpassing van intensieve veehouderij in de toekomst mogelijk wordt. Het versterken van bestaande landschappelijke kwaliteit is het belangrijkste uitgangspunt van de gemeente Oost Gelre. Investing in het landschap is daarom noodzakelijk. De middelen zijn echter beperkt binnen de LOG's, daarom dient men zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande landschappelijke elementen. Tevens zal aanvulling van ontbrekende landschappelijke elementen noodzakelijk blijven.

In de gemeente Oost Gelre ligt veel meer cultuurlandschap dan natuurgebied. Het landschap rond de beide LOG's bestaat uit een kleinschalige afwisseling van open- en besloten gebieden. Bijzonder zijn de kleine eenmansessen die bol in het land liggen, soms met beplanting op aangrenzende steilranden. Vroeger was dit kampenlandschap kleinschalig, met bosjes, brinken, steilrand- en wegbeplantingen. Die beplantingen zijn echter geruimd tijdens de ruilverkaveling. Slechts enkele houtwalfragmenten, elzensingels en solitaire bomen zijn nog zichtbaar in het landschap.

In dit hoofdstuk zijn criteria gesteld aan bebouwing en landschappelijke inpassing. Om een goed toekomstbeeld te schetsen, zijn er referentiebeelden van stallen toegevoegd. Aan de hand van de criteria voor bebouwing en landschappelijke inpassing zijn mogelijke toekomstscenario's geschetst. Deze mogelijke uitwerkingen laten ook zien dat je eenvoudig gebruik kunt maken van bestaande groenstructuren uit het landschap.

Er is reeds een beperkt aantal (5) aanvragen geweest voor nieuwbouw van intensieve veehouderijbedrijven in de twee landbouwontwikkelingsgebieden in de gemeente Oost Gelre. Dit aantal laat zien dat men zich op korte termijn geen zorgen hoeft te maken over een extreme toestroom van nieuwe veehouderijbedrijven.

6.2

LANDBOUWONTWIKKELINGSGBIEDEN

LOG MARIËNVELDE (1)

Het LOG Mariënveld is gelegen in een oud kampen- en hoevelandschap, waar ruilverkaveling heeft plaatsgevonden. Kenmerkend is de openheid van het gebied en het stevige raamwerk van singels. Binnen het LOG Mariënveld is een tweetal zoekgebieden aangewezen, waar toekomstige (intensieve) veehouderijbedrijven zich kunnen vestigen. In

het meest zuidelijke zoekgebied (1A) is de verkaveling onregelmatig, terwijl de verkaveling in het meest noordelijke zoekgebied (1B) rechtlijnig is. De openheid en/of het stevige landschappelijke raamwerk van singels dient behouden of versterkt te worden. Tussen beide zoekgebieden is een droebellandschap aanwezig. Een droebel is van oudsher een groepje boerenerven aan een kamp.

LOG RUURLOSE BROEK (2)

Het LOG Ruurlose Broek is gelegen in een jong ontginningslandschap met grote rechte kavels. Kenmerkend zijn de van noord naar zuid lopende lange lijnen in het landschap. Binnen het LOG Ruurlose Broek zijn twee zoekgebieden aangewezen (2A en 2B), waar (intensieve) veehouderijbedrijven zich in de toekomst kunnen vestigen. Daarbij is het van belang dat het open landschapskarakter behouden blijft en dat nieuwe bebouwing langs de lange lijnen in het landschap gesitueerd worden.

De verschillen tussen de landschapstypen in de LOG's zijn klein. Het kamertjeslandschap is in beide LOG's zichtbaar en je ziet veelal dezelfde soorten laanbeplanting langs de wegen. Daarom kunnen voor alle zoekgebieden in de gemeente Oost Gelre dezelfde criteria worden gesteld, ondanks dat ze in verschillende landschapstypen gelegen zijn.



6.3

CRITERIA

Er zijn criteria opgesteld die gelden voor toekomstige nieuwe veehouderijbedrijven.

BEBOUWING

- het accent dient te vallen op het voorerf, bijvoorbeeld het hoofdgebouw, de entree en/of de siertuin. Het hoofdgebouw (de woning) heeft relatie met de bijgebouwen (stallen en schuren) en samen vormen ze een samenhangend geheel;
- de verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte op het erf is ook in de toekomstige situatie in evenwicht. Bij nieuwbouw of verbouw dient men een inrichtingsplan te laten maken dat de gewenste kwaliteit vastlegt, zowel in de eerste fase als voor latere uitbreidingen;
- grote bouwvolumes visueel onderbreken of verkleinen (kan ook door middel van groen), zodat bebouwing meer in verhouding komt tot de omgeving;
- het afstemmen van kleur- en materiaalgebruik tussen gebouwen op het erf versterkt de ruimtelijke samenhang binnen het erfensemble;
- het toepassen van donkere kleuren (gevel en dak) geeft de stal een ingetogen uitstraling. Een nuance kleurverschil tussen gevel en dak voorkomt dat het gebouw als één massa wordt ervaren;
- bij nieuwbouw zijn positie en oriëntatie van oorspronkelijke bebouwing in omringend landschap richtinggevend;
- bij vernieuwing of nieuwbouw van erven, oorspronkelijke karakteristiek van voorerf behouden of herstellen en indeling beplanting aansluiten bij "voor en achter". Beplanting op voor- en zijerf bij voorkeur combinatie van siertuin (bloementuin) en nutstuin (moestuin en boomgaard) omzoomd door hagen, of een eigentijdse vertaling hiervan.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

- de bebouwde en onbebouwde kavel sluit aan op de karakteristiek van het ter plekke aanwezige landschap;
- de aansluiting op het omringende landschap dient onder andere vormgegeven te worden door middel van streekeigen beplanting op eigen erf;
- behoud van openheid van essen, zichtbaar reliëf en belangrijke zichtlijnen;
- bestaande laanbeplanting langs wegen dient behouden te blijven;
- bij openfrontstallen en serrestallen beplanting minimaal 10 meter uit de zijgevel plaatsen om ventilatie niet te belemmeren.

6.4

REFERENTIEBEELDEN VAN STALLEN

De gemeente Oost Gelre sluit geen type stal uit. Om een goed beeld te geven van de diversiteit aan stallen, zijn referentiebeelden opgenomen.



6.5

MOGELIJKE TOEKOMSTSCENARIO'S

ZOEKGEBIED MARIËNVELDE 1A



KENMERKEN



bos



bestaande laanbeplanting/ singels



bestaande (boeren)erven

Het zoekgebied Mariënelde (1A) is in het meest zuidelijke punt van het LOG Mariënelde gelegen. Hier zijn reeds twee aanvragen geweest voor nieuwbouw van intensieve veehouderijbedrijven. Door gebruik te maken van bestaande groenstructuren en lijnen uit het landschap behoud je het karakter van het kamertjeslandschap in dit gebied. Hieronder zijn twee mogelijke inpassingen gedaan, die voldoen aan gestelde criteria.

Voorbeelden

De twee uitgewerkte voorbeelden zijn willekeurig in het zoekgebied gelegen. Het laat zien hoe aan de hand van de opgestelde criteria een mogelijke inpassing gedaan kan worden in het zoekgebied.



voorbeeld a



voorbeeld b

ZOEKGEBIED MARIËNVELDE 1B



KENMERKEN



bos



bestaande laanbeplanting/singels

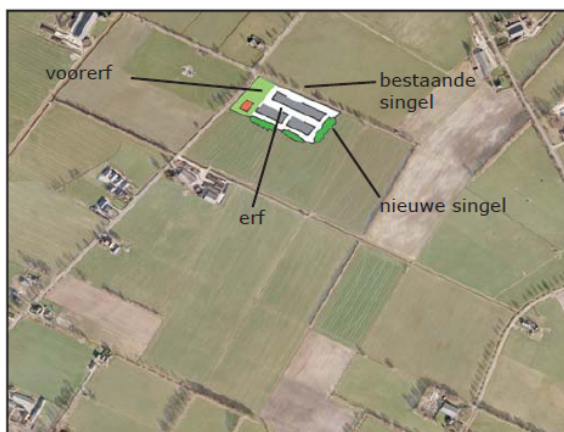


bestaande (boeren)erven

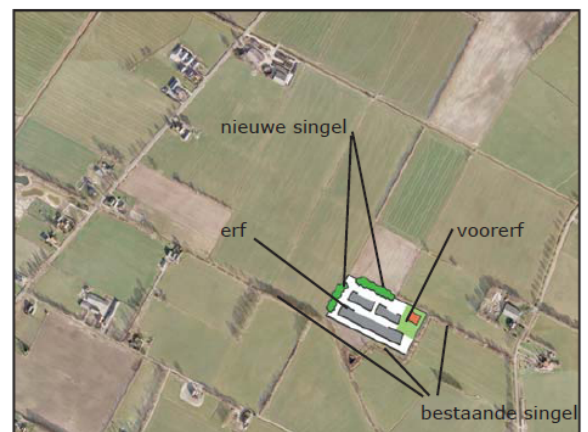
Het zoekgebied Mariëvelde (1B) is gelegen in het meest noordelijke punt van het LOG Mariëvelde. Het zoekgebied is relatief groot, dus het biedt volop kansen bij inpassing van nieuwe veehouderijbedrijven. Bij inpassing van deze nieuwe bedrijven moet men aansluiten op de bestaande groenstructuren in het gebied. Hieronder zijn twee mogelijke voorbeelden uitgewerkt.

voorbeelden

De twee uitgewerkte voorbeelden zijn willekeurig in het zoekgebied gelegen. Het laat zien hoe aan de hand van de opgestelde criteria een mogelijke inpassing gedaan kan worden in het zoekgebied.



voorbeeld a



voorbeeld b

ZOEKGEBIEDEN RUURLOSE BROEK 2A en 2B



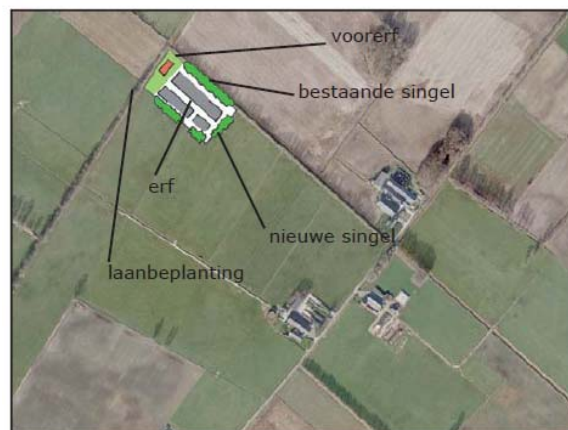
KENMERKEN

-  bos
-  bestaande laanbeplanting/ singels
-  bestaande (boeren)erven

De zoekgebieden voor intensieve veehouderijbedrijven in Ruurlose Broek (2A+2B) zijn relatief klein, waardoor er maar beperkte mogelijkheden zijn voor inpassing van nieuwe bedrijven. Een belangrijk gegeven is dat er minimaal 200 meter tussen de veehouderijbedrijven moet zitten. Hieronder is een mogelijk voorbeeld uitgewerkt.

Voorbeeld

Het uitgewerkte voorbeeld is willekeurig in het zoekgebied gelegen. Het laat zien hoe aan de hand van de opgestelde criteria een mogelijke inpassing gedaan kan worden in het zoekgebied.



voorbeeld a

HOOFDSTUK

7

Toelichting op de
planregels

7.1

ALGEMEEN

In dit hoofdstuk worden de bij het bestemmingsplan behorende regels van een nadere toelichting voorzien. De regels geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin is, gezien het speciale karakter van het gebied de regeling relatief uitvoerig. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregels opgenomen, zoals:

- *ontheffingsregels;*
- *ontwikkelingsregelingen (wijzigingsregels);*
- *aanlegvergunningen.*

De bevoegdheid om ontheffing van bepaalde normen te verlenen berust bij het college van burgemeester en wethouders. Deze flexibiliteitsregel maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven.

Ontwikkelingsregelingen (wijzigingsregels) maken een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Bij de onderhavige regeling is er voor gekozen om de uitvoeringsbevoegdheid - evenals bij de ontheffingsbevoegdheid - bij het college van burgemeester en wethouders te leggen.

In sommige bestemmingen zijn nadere eisen opgenomen. Met deze nadere eisen kan de gemeente de situering van gebouwen toetsen aan de omgeving.

Het systeem van aanlegvergunningen is bij een aantal bestemmingen opgenomen, met name ter veiligstelling van bepaalde natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Door middel van het opnemen van aanlegvergunning bij een bestemming kan de uitvoering van bepaalde activiteiten - die niet op elke plaats, in elke omvang en op elk moment in strijd met de onderkende waarden behoeven te zijn - aan bepaalde voorwaarden gebonden worden. Daarnaast is een aanlegvergunning opgenomen om met het oog op het recreatief medegebruik van het landelijk gebied een fiets-, voet-, of ruiterspad aan te leggen. Het stelsel van aanlegvergunningen biedt het gemeentebestuur de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen.

De Wet ruimtelijke ordening bevat een aantal procedureregels, die bij de aanvraag om een aanlegvergunning in acht genomen moeten worden. Een aspect bij de aanlegvergunningen is dat normale onderhoudswerkzaamheden te allen tijde zonder vergunning uitgevoerd moeten kunnen worden. Derhalve is bij alle aanlegvergunningen aangegeven, dat normale onderhoudswerkzaamheden niet onder de vergunningsplicht vallen. In de praktijk levert het echter nogal wat problemen op om te bepalen of een bepaalde activiteit als "normaal onderhoud" kan worden aangemerkt. Ondanks deze regel zullen in de praktijk problemen kunnen blijven bestaan. In ieder geval zal het bij "normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden" moeten gaan om werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te geraken. Incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie kunnen niet onder normale onderhoudswerkzaamheden begrepen worden. Ook werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde zullen per definitie niet als "normaal" beschouwd kunnen worden.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

1. *Inleidende regels.*
2. *Bestemmingsregels.*
3. *Algemene regels.*
4. *Overgangs- en slotregel.*

In hoofdstuk 1 worden enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze dient te worden gemeten. Voor wat betreft de berekening van de inhoudsmaat van woningen dient te worden opgemerkt dat kelders in principe niet worden meegerekend bij de berekening van de inhoud van een woning. Alleen wanneer sprake is van een ruimtelijke uitstraling, bijvoorbeeld bij een entree van een garage of ramen, dient de kelder wel meegenomen te worden bij de berekening van de inhoud.

In hoofdstuk 2 worden specifieke regels gegeven voor de op de plankaart aangegeven bestemmingen en aanduidingen. De artikelen bestaan in elk geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels. In beginsel is de bestemmingsomschrijving bepalend voor het gebruik (zowel in ruime als in enge zin) van de grond.

Hoofdstuk 3 bevat regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4 bevat de overgangsregels en de slotregel.

Hiernavolgend worden, voor zover nodig, de regels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

7.2

NADERE TOELICHTING OP DE REGELS

Agrarisch

Dit artikel regelt de bestemming van de gronden, waarbinnen de agrarische belangen in het algemeen prevaleren boven de andere belangen. Ingevolge de in artikel 1 opgenomen definitie van "agrarisch bedrijf" kunnen de tot "Agrarisch" bestemde gronden niet gebruikt

worden voor doeleinden van bosbouw. Bosbouw kan immers niet beschouwd worden als een agrarische activiteit in het normale spraakgebruik en kan tot wezenlijke verandering leiden van de structuur van het landschap. De bestemmingen laat wel ruimte voor extensief dagrecreatief medegebruik (wandelen, fietsen, picknickplaatsen en dergelijke).

Binnen deze gronden mogen in principe uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde (afrostering en dergelijke) tot een hoogte van 2 meter worden opgericht. Er mogen geen kuilvoerplaten, sleufsilos en voorzieningen ten behoeve van mest worden opgericht.

Bij deze bestemming is een aantal aanlegvergunningen opgenomen. De regels hebben betrekking op het kunnen aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het (extensieve) dagrecreatieve medegebruik van het landelijk gebied en de aanleg van verhardingen en sloten. Het uitlaatterrein heeft de aanduiding "erf" gekregen.

Agrarisch - Agrarisch bedrijf

Deze bestemming heeft betrekking op de binnen het plangebied aanwezige agrarische bedrijven. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en met name voor de agrarische bedrijfsbebouwing. Het bosbouwbedrijf en de gebruiksgesichte paardenhouderij (recreatieve paardensport/manege) worden niet onder het normale agrarische bedrijf begrepen. Een productiegerichte paardenhouderij (fokken en trainen van op het eigen terrein gefokte paarden) wordt echter wel aangemerkt als agrarisch bedrijf. Voor zover binnen het bouwperceel een nadere aanduiding "intensieve veehouderij" voorkomt is uitsluitend een intensief veehouderijbedrijf toegestaan. Daarnaast zijn diverse nevenfuncties toegestaan.

Binnen de tot "**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**" bestemde gronden mogen de agrarische bedrijfsgebouwen van één bedrijf worden opgericht. Op de kaart is, door middel van een aanpijling met de aanduiding 'relatie', aangegeven dat beide delen geacht worden één bouwperceel te vormen. Per bedrijf (bouwperceel) mag één bedrijfswoning worden gebouwd, voor zover deze niet reeds aanwezig is. De inhoudsmaat van de bedrijfswoning is afgestemd op de maatvoering uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" van de voormalige gemeente Lichtenvoorde, namelijk maximaal 750 m³.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen de bestemmingsvlakken worden gebouwd. De hoogte van de bouwwerken, die niet als gebouw aangemerkt kunnen worden - waarbij gedacht kan worden aan erfafscheidingen, silo's en hooibergen - mag in zijn algemeenheid 6 meter bedragen. Voor een hooiberg en voersilo geldt echter een bouwhoogte van 15 m. Qua bebouwingsmogelijkheden zijn er geen beperkingen opgenomen. Gelet op de aangescherpte regelgeving en de primaire toets dat bebouwing noodzakelijk dient te zijn voor het reële agrarische bedrijf kan een inperking door bijvoorbeeld een bebouwingspercentage op te nemen achterwege blijven.

Onder het "kopje" **bedrijfswoningen** is de volgende zinsnede opgenomen: "Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende regels". Dat betekent dat het voorgaande onder het kopje 'gebouwen' ook van toepassing is voor bedrijfswoningen.

Ontheffingsmogelijkheden

Bij de ontheffingsmogelijkheid ten behoeve van een tweede bedrijfswoning is onder andere de voorwaarde opgenomen dat de omvang zodanig moet zijn dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf. In de huidige inzichten komt dat overeen met 120 nge (= nederlandse grootte-eenheid). Door technische ontwikkelingen kan dit in de toekomst wijzigen.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de ontheffingen wordt niet alleen het belang van de aanvrager afgewogen, maar ook de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden.

Verder geldt dat diverse nevenfuncties door middel van ontheffing mogelijk kunnen worden gemaakt. Het regionale beleid "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" en de relevante gemeentelijke raadsbesluiten vormen hiervoor de grondslag.

Wijzigingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**" wijzigen in de bestemming "**Wonen**" bij gehele of gedeeltelijke beëindiging van het agrarisch bedrijf. Daarnaast is ook wijziging mogelijk ten behoeve van diverse nevenfuncties dan wel hoofdfuncties, waarbij wederom het regionale beleid "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" en de relevante gemeentelijke raadsbesluiten hiervoor de grondslag zijn.

Bedrijf

De bestemmingsregeling van dit artikel is zodanig, dat binnen de desbetreffende gronden de bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de van de planregels deel uitmakende bijlage indicatieve bedrijvenlijst.

De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan, voor wat betreft de bebouwde oppervlakte, bestaande bedrijfsgebouwen, te vermeerderen met 10% (voor gebiedsgebonden functies) dan wel 20% (voor niet-gebiedsgebonden functies) met voor deze laatste categorie een plafond van 500 m². De bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen.

Door middel van een ontheffing respectievelijk een wijziging kan medewerking worden verleend aan verdere vergrotingen van de bedrijfsoppervlakte. Ook daarvoor geldt een onderscheid tussen gebiedsgebonden en niet-gebiedsgebonden functies.

Bos

In de bestemming "**Bos**" is opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor bos en voor dichte beplantingsstroken. Onder dichte beplantingsstroken wordt verstaan: opgaande beplanting, struiken, bomen et cetera. De gronden zijn tevens bestemd voor extensief recreatief en/of educatief medegebruik. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

Maatschappelijk

De kapellen en kruisbeelden zijn bestemd als "**Maatschappelijk**".

Voor de kruisbeelden en kapellen geldt dat uitsluitend de op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande bebouwing aanwezig mag zijn. Bij ontheffing mag de oppervlakte van de bouwwerken vergroot worden met niet meer dan 25%.

Verkeer en Verkeer - Onverhard

De wegen, straten en paden zijn bestemd als "**Verkeer**". De zandwegen hebben de bestemming **Verkeer - Onverhard** gekregen. De bouwhoogte van (licht)masten, seinpalen en verwijsborden binnen de bestemming "**Verkeer**" mag 10 m bedragen. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen beide bestemmingen mag niet meer dan 3 m bedragen.

Water

De waterlopen, waterberging en waterhuishouding zijn bestemd als "**Water**". De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen. Kleine kunstwerken vallen hieronder.

Wonen

De bestaande burgerwoningen zijn bestemd tot "**Wonen**". De hondenkennel aan de Waalderweg is aangeduid met "**bedrijf aan huis**". Het uitlaatterrein heeft de aanduiding "erf" gekregen binnen de bestemming "**Agrarisch**". Bij de benadering van de woonfunctie is uitgegaan van de inhoud welke aanwezig was op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Bij recht mag 70 m² aan bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande indien reeds meer dan 70 m² aan bijgebouwen aanwezig is, deze gehandhaafd mag blijven. Wanneer de totale oppervlakte aan bijgebouwen groter is dan 70 m² mag de bebouwing op een andere plaats worden herbouwd indien sprake is van een sanering van tenminste 70% van het meerdere van 70 m². Wanneer deze bijgebouwen worden vervangen door één bijgebouw, dan mag de oppervlakte van het nieuwe bijgebouw niet meer dan 100 m² bedragen. Tevens moet er sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke en/of esthetische situatie. Bij herbouw dient een duidelijke relatie met het hoofdgebouw. Een vrijstaand bijgebouw moet achter het hoofdgebouw worden opgericht.

Verder is het mogelijk een voormalige boerderij te splitsen ten behoeve van twee woningen. Daarbij dient voldoende inhoud aanwezig te zijn om splitsing mogelijk te maken, waarbij wordt uitgegaan van een minimale maat van 900 m³. Alleen het gebouw waar de oorspronkelijke woning zich in bevond mag worden aangewend voor de splitsing, dus niet een voormalige schuur of een vergelijkbaar bijgebouw.

Dubbelbestemming "Waarde-Archeologische verwachtingswaarde"

Deze dubbelbestemming beschermt de aanwezige/eventuele archeologische waarden van het aangewezen gebied. De onderliggende bestemmingen blijven van kracht, echter voor de gebruiksmogelijkheden gelden beperkingen welke kunnen worden opgeheven als blijkt dat de archeologische waarden daarvan geen schade zullen ondervinden dan wel anderszins voldoende worden beschermd, dan wel indien hiervan aantoonbaar geen sprake blijkt te zijn.

Dubbelbestemming "veiligheidszone - leiding"

In het gebied ligt een brandstofleiding. Deze leiding is samen met de veiligheidszone bestemd als "**veiligheidszone - leiding**".

Bij deze bestemming is een aantal aanlegvergunningen opgenomen. De regels hebben met name betrekking op vergravingen in de grond ter bescherming van de brandstofleiding.

Anti-dubbelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage of bij bijvoorbeeld uitbreiding van het aantal m³.

Algemene gebruiksregel

Voor de redactie van de gebruiksregel is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met

de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving (in deze regels steeds lid 1 van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is. Bij de meeste artikelen is aangegeven wat in ieder geval onder "verboden gebruik" dient te worden verstaan. De in de verschillende artikelen genoemde, verboden gebruiksvormen zijn slechts afgeleide verbodsregels.

Algemene aanduidingsregels

Er zijn twee wro-zones - wijzigingsgebieden opgenomen. In deze bestemmingen zijn de voorwaarden voor de wijziging van de bestemming "**Agrarisch**" naar de bestemming "**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**" met de aanduiding "**intensieve veehouderij**" opgenomen. Aan de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen tot maximaal 2 hectare wordt een aantal voorwaarden gekoppeld:

- het bedrijf moet volwaardig zijn en een duurzaam toekomstperspectief bieden;
- een grondgebonden bedrijf is niet toegestaan;
- het effectieve bouwperceel bedraagt maximaal 1,5 hectare;
- door middel van een door B&W goedgekeurd erfinrichtingsplan wordt de landschappelijke inpassing van het bedrijf aangetoond;
- de landschappelijke, natuurlijke en archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de milieutechnische en economische uitvoerbaarheid moet zijn aangetoond;
- in LOG Ruurlose Broek is een minimale afstand van 200 meter tussen agrarische bedrijven vereist.

Algemene ontheffingsregel

Er is een algemene ontheffingsregel opgenomen, welke gebruikt wordt als toetsingskader bij aanvragen voor binnenplanse ontheffingen. Voor wat betreft ecologie en landschap zal onder andere worden getoetst aan het meest recente landschapsontwikkelingsplan en natuurwetgeving.

Overgangsregels

Bouwwerken die op het tijdstip van de tervisielegging van het plan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden gebouwd krachtens een op dat moment reeds aangevraagde bouwvergunning mogen in beginsel gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn.

In het tweede lid is het gebruiksovergangsrecht opgenomen. Bestaand gebruik mag in beginsel worden gehandhaafd. Ook is een uitsluitingsclausule opgenomen voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

HOOFDSTUK

8

Uitvoering en
handhaving

8.1

UITVOERING

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro en de bijbehorende Grex-wet bestaat voor de gemeente de mogelijkheid om kosten te verhalen door middel van een exploitatieplan. Bij het bestemmingsplan voor de landbouwontwikkelingsgebieden wordt geen exploitatieplan opgesteld. Het is nu nog onduidelijk waar de nieuwe bedrijven zich precies zullen vestigen en of er maatregelen buiten het eigen bouwperceel noodzakelijk zijn. Daarbij moet in eerste instantie gedacht worden aan ingrepen in de infrastructuur. Het is ook nog niet duidelijk om welke maatregelen en voorwaarden het dan zou moeten gaan (bijvoorbeeld een deel van de weg verzwaren, een kruising veiliger maken of singels aanplanten).

Het is wenselijk om bepaalde kosten of inspanningen te verhalen op de inplaatsers. Het kan dan gaan om een stuk weg dat verbeterd moet worden of om het versterken van de groenstructuur buiten het bouwperceel of om planschade. De erftoegangsweg en inpassing op het bouwperceel komen altijd direct voor rekening van de ondernemer.

Omdat nog niet precies duidelijk is waar de nieuwe bedrijven zich zullen vestigen, wordt gekozen voor een zogenaamde anterieure overeenkomst die voorafgaand aan het vaststellen van het benodigde wijzigingsplan of projectbesluit wordt afgesloten. In de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging wordt het aantonen van de economische uitvoerbaarheid als voorwaarde gesteld. Het voordeel van het sluiten van een dergelijke overeenkomst is dat de gemeente en ondernemer meer onderhandelingsruimte hebben. Ze zijn namelijk niet verplicht zich te houden aan de kostensoortenlijst uit het Bro. Er kan zo dus maatwerk per locatie worden geleverd. Voor de ondernemer ontstaat er ook vooraf duidelijkheid over de kosten. Er kunnen zo ook meer zaken verhaald worden en dan moet met name gedacht worden aan investeringen in groen en landschap. Mochten de gemeente en ondernemer er niet uit komen dan kan alsnog een exploitatieplan worden opgesteld. Nadeel is dat er geen ruimte meer is om te onderhandelen en het exploitatieplan jaarlijks herzien moet worden.

8.2

HANDHAVING

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van het bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de planregels tegen te gaan. In bestemmingsplannen wordt het gebruik van bouwwerken gereguleerd. Daarbij is het van belang dat hierop toezicht wordt gehouden, zodat ongewilde ontwikkelingen tegen worden gegaan. Ook wordt in bestemmingsplannen vaak een aanlegvergunning opgenomen. Deze regelt onder meer het beschermen van houtopstanden, houtwallen, natuurlijke glooiingen, sloten en dergelijke. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zal controle en

toezicht plaats moeten vinden om te constateren of er overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen getracht worden om met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingmiddelen worden toegepast zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving. De gemeente Oost Gelre heeft een "Beleidsplan integrale handhaving van de fysieke leefomgeving van de gemeente Oost Gelre" waarin is aangegeven, hoe zij haar capaciteit over de verschillende handhavingsterreinen verdeelt. Er vindt een investering plaats in betere controle, handhaving en monitoring van stalemissies.

HOOFDSTUK

9

Inspraak en overleg

9.1**INSPRAAK**

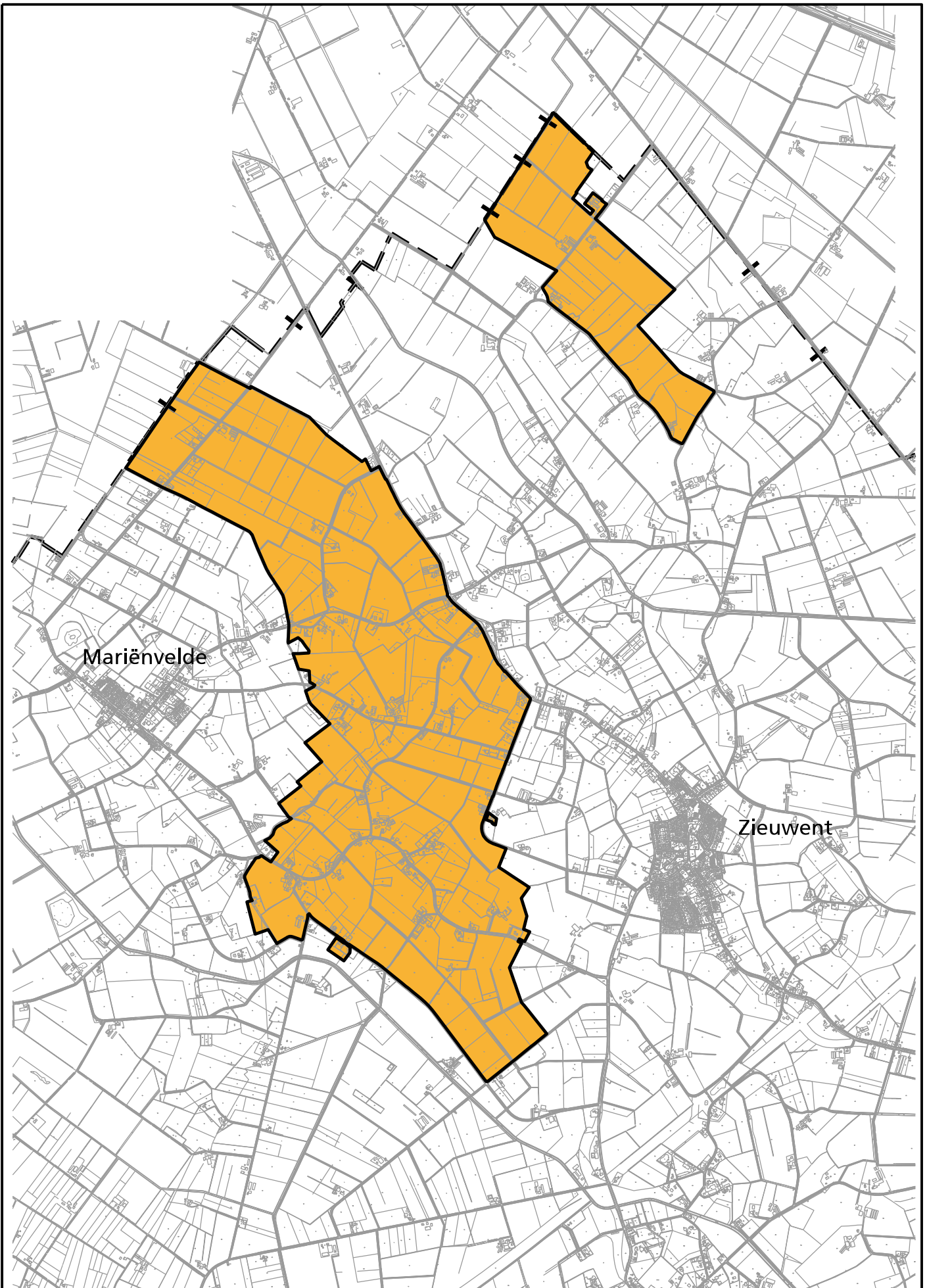
De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot inspraak. Inspraak is in de Wro niet verplicht gesteld. De gemeente Oost Gelre heeft besloten geen inspraak op het plan te doen omdat al uitgebreid overleg is gevoerd met het gebied tijdens het opstellen van de gebiedsvisie. Deze gebiedsvisie is voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure opgesteld. De procedure voor het bestemmingsplan in combinatie met de plan-mer is gestart. Het bestemmingsplan wordt als ontwerp bestemmingsplan voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft gedurende deze 6 weken de mogelijkheid om zijn of haar zienswijze bij de gemeente in te dienen.

9.2**OVERLEG**

Met relevante instanties is ingevolge artikel 3.1.1 Bro overleg gevoerd. De relevante instanties (Waterschap en provincie) kunnen instemmen met het plan.

BIJLAGE 1

Situering plangebied



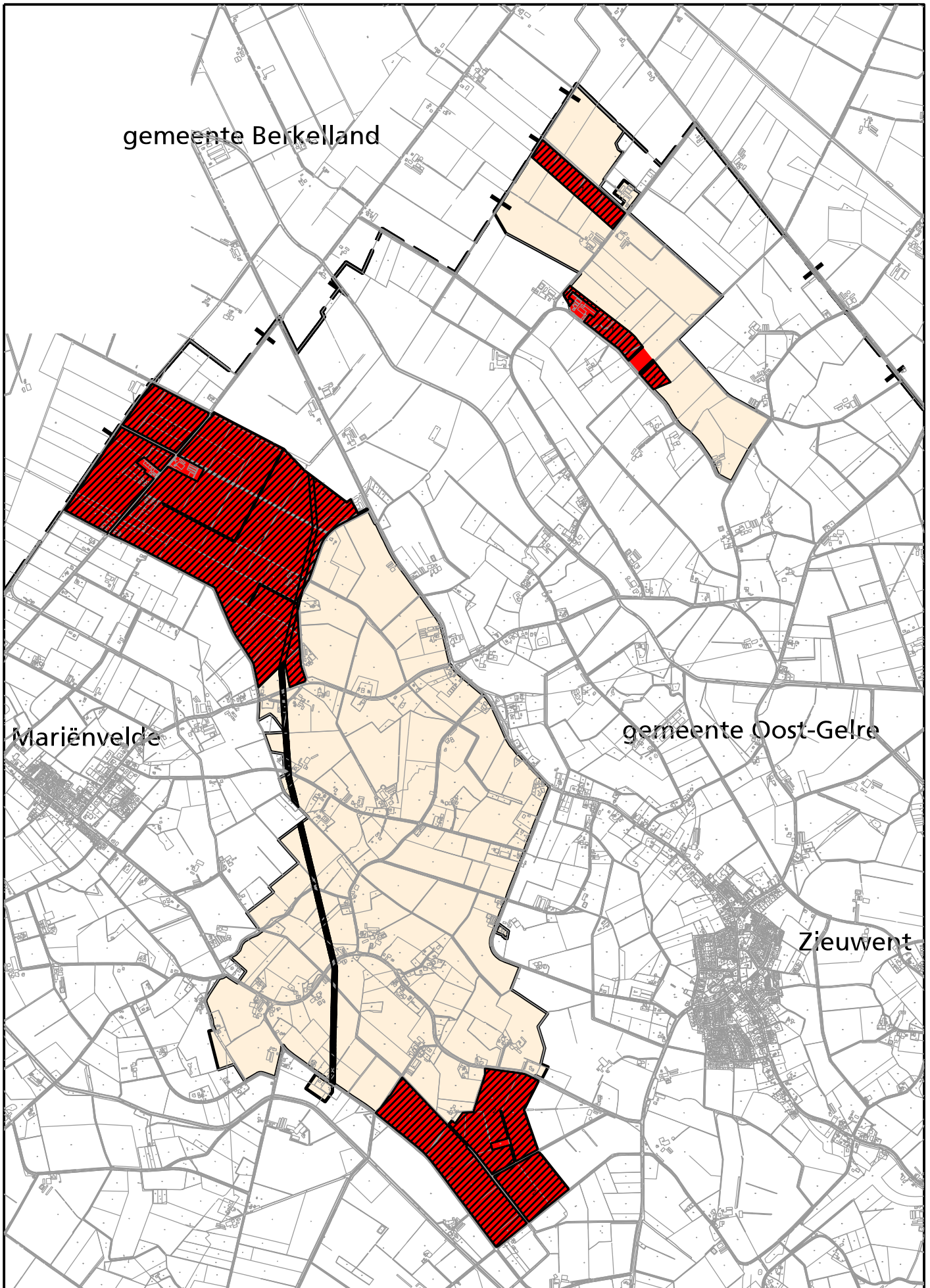
SITUERING PLANGEBIED

schaal 1 : 30.000



BIJLAGE 2

Zoekzones LOG Ruurlose Broek en Mariënelde



gemeente Berkelland

Mariëvelde

gemeente Oost-Gelre

Zieuwent



BIJLAGE 3

Tabel waterschap

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	N.v.t. Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	N.v.t. N.v.t. Ja
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Ja ¹ Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of <u>nabij</u> het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of <u>gedeeltelijk</u> in een Strategisch actiegebied?	N.v.t. Ja Ja
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of <u>nabij</u> beschermingszones voor natte natuur?	Ja
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of <u>nabij</u> een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of <u>nabij</u> beschermingszones voor natte natuur?	Ja Ja
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

¹ Op basis van Waterrapport 2004-2006 van Waterschap Rijn en IJssel: Matige kwel in deel van de LOG's