

# Bestemmingsplan "Cortenoeverseweg 119 - 125"

## **Rombou**

Bezoekadres : Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle

Postadres : Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum : 4 februari 2016

Status : vastgesteld

Adviseur : ing. B.B. (Bas) Kolkman

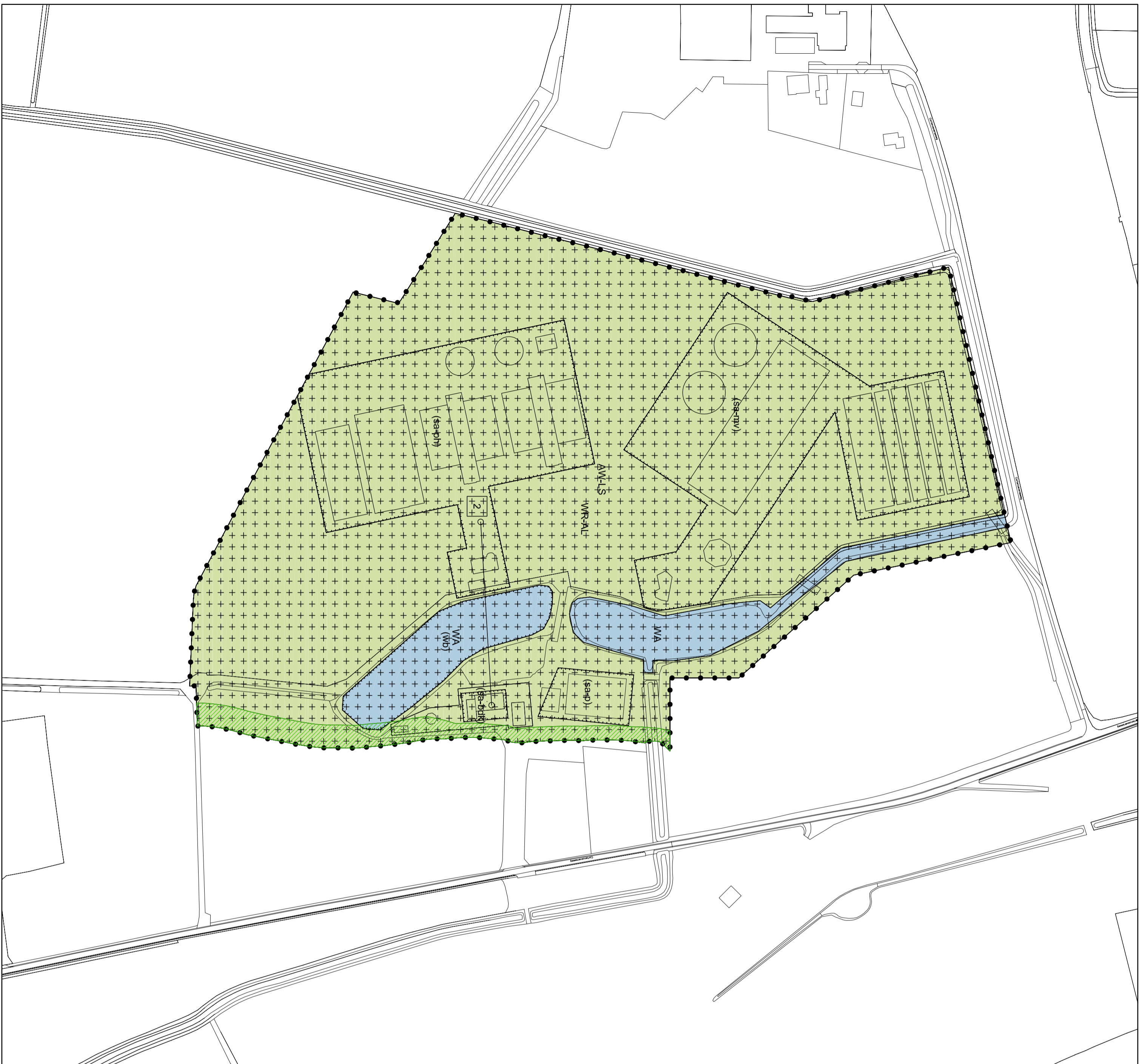
Telefoon : (088) 888 66 61

Fax : (088) 888 66 62

E-mail : [info@rombou.nl](mailto:info@rombou.nl)

---





**Plangebied**  
Breukink, Cortenoeverseweg 119-125

### Enkelbestemmingen

AW-LS Agrarisch met waarden - Landschap  
WA Water

### Dubbelbestemmingen

WR-AL Waarde - Archeologie laag

### Gebiedsaanduidingen

vrijwaringszone - dijk

### Functieaanduidingen

SA-dk specifieke vorm van agrarisch met waarden - boerderijkamers  
SA-MV specifieke vorm van agrarisch met waarden - melkveehouderij  
SA-PH specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenhouderij  
SA-P specifieke vorm van agrarisch met waarden - parkeren  
WA (Wd) waterberging

### Bouwlakken

bouwvlak

### Maatvoeringen

2 maximum aantal wooneenheden

### Figuren

relatie

### Verklaring

Ondergrond ontleend aan GBKN 11-11-2014

**rombōu**

<b>gemeente</b>	Brummen	<b>intake</b>	112-54967
<b>plannaam</b>	Breukink, Cortenoeverseweg 119-125	<b>schaal</b>	1:2000
<b>voortgang</b>		<b>papierformaat</b>	A2
<b>status</b>		<b>tervisielegging</b>	
<b>vastgesteld</b>	04-02-2016	<b>auteur</b>	wa
<b>ontwerp</b>	19-10-2015		jc
<b>voortwerp</b>	-		-
<b>concept</b>	16-07-2015		jc

**idn code** NL.IMRO.0213.BPB6700042-va01  
**bladnummer** BP-01

Zwartwaterlaan 14  
Postbus 340  
8000 AE Zwolle  
t (088) 888 66 61  
f (088) 888 66 61  
e info@rombou.nl  
www.rombou.nl

Cortenoeverseweg 119 - 125





---

# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	8
1.3	Doel	8
1.4	Geldende bestemmingsplannen	9
1.5	M.e.r.-plicht	10
1.6	Crisis en herstelwet	11
1.7	Leeswijzer	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestaande situatie</b>	<b>12</b>
2.1	Voormalige situatie melkveehouderij	12
2.2	Huidige situatie paardenhouderij	13
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>15</b>
3.1	Inleiding	15
3.2	Beleid op Rijksniveau	15
3.3	Beleid op provinciaal niveau	19
3.4	Beleid op gemeentelijk niveau	26
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>32</b>
4.1	Inleiding	32
4.2	Toekomstige bedrijfsopzet	32
4.3	Ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing	38
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>41</b>
5.1	Inleiding	41

---

5.2	MER	41
5.3	Natura 2000	43
5.4	Geur	43
5.5	Luchtkwaliteit	45
5.6	Ammoniakemissie	46
5.7	Bodemkwaliteit	47
5.8	Water	48
5.9	Geluid	50
5.10	Externe veiligheid	51
5.11	Verkeer	53
5.12	Flora Fauna, natuurtoets en EHS	54
5.13	Archeologie en cultuurhistorie	59
5.14	Kabels en leidingen	61
<b>Hoofdstuk 6    Wijze van bestemmen</b>		<b>63</b>
6.1	Algemeen	63
6.2	Dit bestemmingsplan	65
<b>Hoofdstuk 7    Economische uitvoerbaarheid</b>		<b>70</b>
<b>Hoofdstuk 8    Overleg</b>		<b>71</b>
8.1	Inspraak en vooroverleg	71
8.2	Zienswijzen	71
8.3	Advies commissie voor de milieueffectrapportage	72
<b>Bijlagen bij toelichting</b>		
Bijlage 1	Grondgebruikersplan	
Bijlage 2	Landschapsplan	
Bijlage 3	Quickscan Flora en fauna	

---

Bijlage 4	Bodemonderzoek	
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek	
Bijlage 6	Watertoets	
Bijlage 7	MER	
Bijlage 8	Memo bij MER	
Bijlage 9	Grondbalans en hoogte terrein	
Bijlage 10	Advies Commissie m.e.r.	
Bijlage 11	Reactienota	
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1161</b>
Artikel 1	Begrippen	1161
Artikel 2	Wijze van meten	1170
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>1171</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschap	1171
Artikel 4	Water	1179
Artikel 5	Waarde - Archeologie laag	1181
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>1185</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	1185
Artikel 7	Algemene bouwregels	1186
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	1187
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	1188
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>1189</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	1189
Artikel 11	Slotregel	1191
<b>Bijlagen</b>		
Bijlage 1	Landschapsplan	



---

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Vanwege het 'Ruimte voor de rivier'-project Dijkverlegging Cortenoever-Voorster Klei moeten de melkveehouderij aan de Cortenoeverseweg 117 in zijn geheel worden verplaatst en de paardenhouderij 'Stal Hoog Helbergen' aan de Cortenoeverseweg 121 gedeeltelijk worden verplaatst.

Van de huidige paardenhouderij worden nagenoeg alle bedrijfsgebouwen geventileerd, het woongebouw, de werktuigenloods en de tuinhuisjes blijven behouden. Door de komst van de dijk direct naast de huidige paardenhouderij is het niet mogelijk de bedrijfsgebouwen en de bijbehorende paardenbakken aan de voet van de dijk te houden. Een deel van de huidige bedrijfsgebouwen heeft al plaats moeten maken voor de dijkverlegging. Bij de overgebleven bouwwerken zal de dijk zorgen voor kwelwater wat de bedrijfsvoering zal belemmeren. Hiervoor is de keuze gemaakt de paardenhouderij in westelijk richting te verplaatsen en uit te breiden. Aangezien een bedrijfswoning en een deel van de bedrijfsgebouwen blijft behouden wordt dit deel van het project aangemerkt als uitbreiding van de paardenhouderij.

De melkveehouderij aan de Cortenoeverseweg 117 is voor de aanleg van de dijk geheel geventileerd en moet op een andere locatie geheel nieuw worden gebouwd. De melkveehouderij zal in noordelijke richting worden verplaatst naar de nieuwe locatie aan de Cortenoeverseweg 125.

Voor de verplaatsing en uitbreiding van de bedrijven is dit bestemmingsplan opgesteld, waarin het bouwvlak voor de paardenhouderij wordt verschoven en voor de melkveehouderij een nieuw bouwvlak wordt opgenomen.

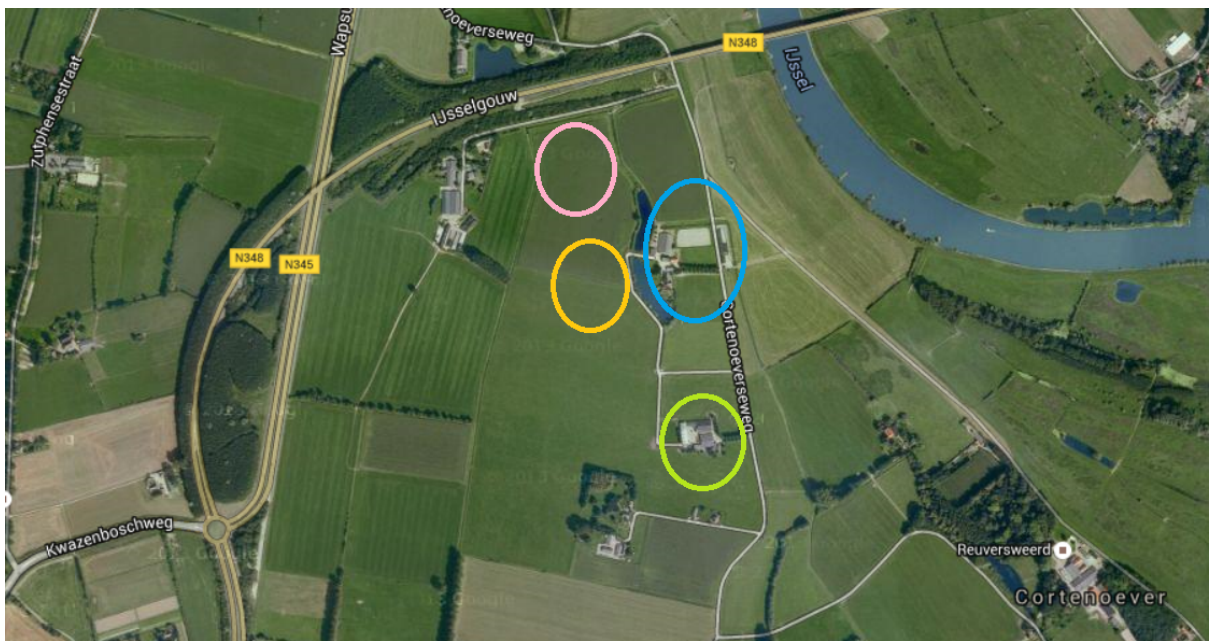


---

## 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen tussen Brummen en Zutphen, ten westen van de IJssel, beter bekend als het gebied "Cortenoever". Het plangebied wordt globaal begrensd door de Cortenoeverseweg aan de oostzijde, de N348 aan de noordzijde en de N345 aan de westzijde. Direct aan het plangebied zijn de Rhienderensebeek aan de westzijde en de Papenbeek aan de noordzijde.

Het gebied behoort tot het buitengebied van Brummen en heeft voornamelijk een agrarische functie. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: ligging plangebied (bron: Google maps)

Met de verschillende cirkels is getracht de globale ligging van de locaties aan te geven. De blauwe cirkel is de huidige paardenhouderij, deze zal worden uitgebreid en verplaatst naar de oranje cirkel. De groene cirkel is de plaats van de huidige melkveehouderij en de roze cirkel is de locatie van de nieuwe melkveehouderij.

## 1.3 Doel

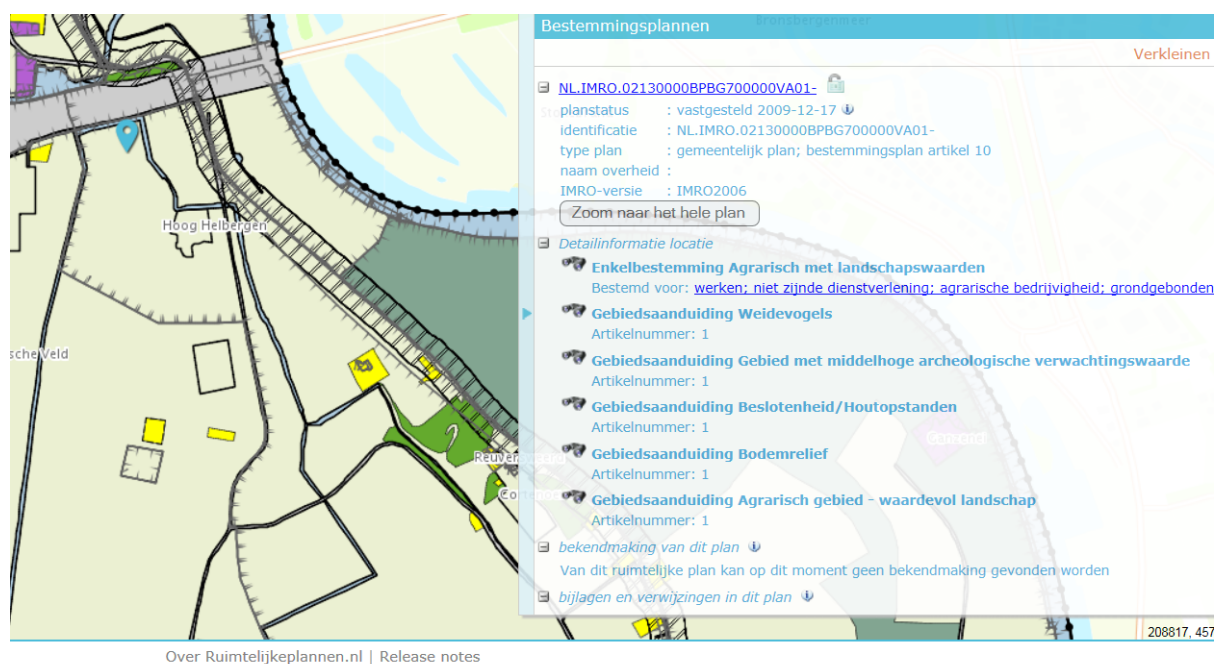
Het doel van dit bestemmingsplan is om de verplaatsing van de melkveehouderij en de uitbreiding van de paardenhouderij door initiatiefnemers in planologisch-juridische zin mogelijk te maken.

## 1.4 Geldende bestemmingsplannen

### Buitengebied Brummen 2008

Voor een deel van het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan "Buitengebied Brummen 2008". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2009.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de huidige bestemmingen weergegeven.

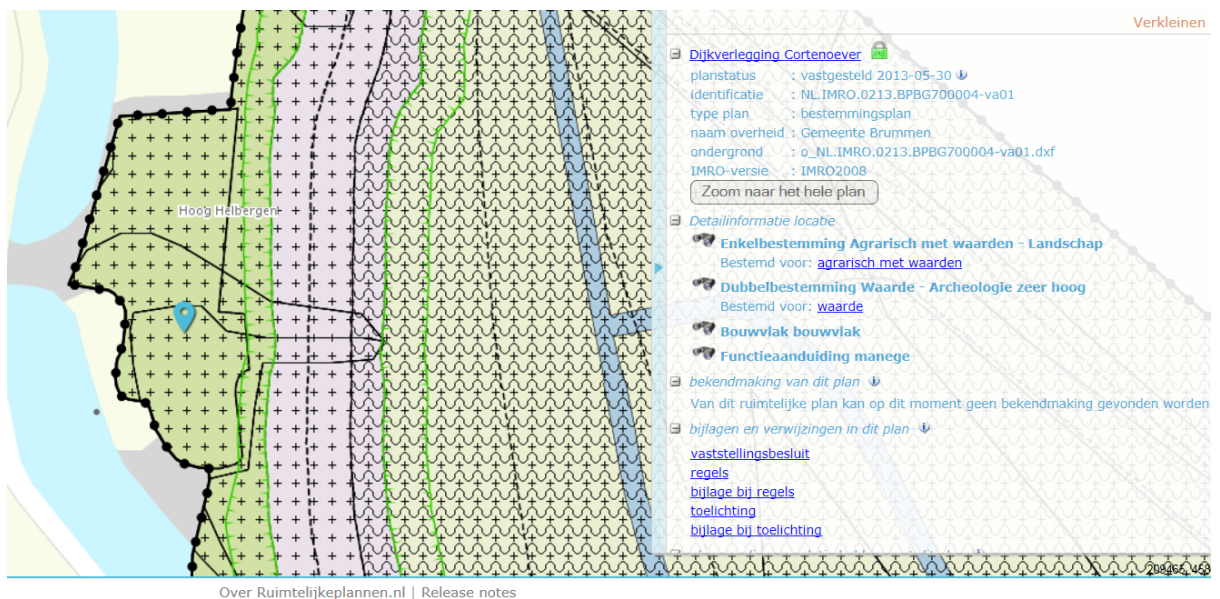


Figuur 1.2: uitsnede huidige bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Naast de bestemming Agrarisch - met waarden landschap heeft het plangebied de volgende gebiedsaanduidingen: 'weidevogels', 'gebied met middel hoge archeologische verwachtingswaarde', 'beslotenheid/ houtopstanden', 'bodemreliëf' en 'agrarische gebied - waardevol landschap'.

### Bestemmingsplan Dijkverlegging Cortenoever

De paardenhouderij heeft op dit moment binnen het bestemmingsplan "Dijkverlegging Cortenoever", de bestemming "Agrarisch - met waarden landschap". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 30 mei 2013.



Figuur 1.3: uitsnede huidige bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Naast de bestemming 'Agrarisch - met waarden landschap' heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog', de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone-dijk' (deels) en de functieaanduiding 'manege'.

### 1.5 M.e.r.-plicht

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet een milieueffectrapport (MER) worden opgesteld. De plan-MER-plicht geldt omdat het bestemmingsplan ruimte biedt aan een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit (het houden van meer dan 200 melk- en kalfkoeien) en omdat voor dit plan een zogenaamde passende beoordeling is gemaakt van de mogelijke effecten voor Natura2000-gebieden. De procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) zorgt ervoor dat milieu aspecten volwaardig integraal en vroegtijdig kunnen worden meegewogen bij de besluitvorming.

Het doel van de milieueffectrapportage (m.e.r.) is om het milieubelang volwaardig, integraal en vroegtijdig in de besluitvorming mee te wegen. Een milieueffectrapportage geeft inzicht in de (mogelijke) milieueffecten van een activiteit.

Initiatiefnemer stelt het MER op. Nadat het MER gereed is, worden het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning ingediend, waarbij tevens het MER wordt overlegd.

---

## **1.6 Crisis en herstelwet**

Op dit plan is de crisis en herstelwet van toepassing. In bijlage 1 van de Crisis- en herstelwet zijn de categorieën genoemd van ruimtelijke en infrastructurele projecten waarop de wet van toepassing is.

Het project, de verplaatsing van de melkveehouderij en de paardenhouderij ten behoeve van de dijkverlegging, wordt uitgevoerd in het belang van categorie 3.3, gebiedsontwikkeling en werken van lokaal of regionaal belang.

## **1.7 Leeswijzer**

De toelichting is opgebouwd uit de volgende onderdelen. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de binnen het plangebied vigerende regelingen op rijks-, regionaal, provinciaal en gemeenteniveau. In hoofdstuk 4 wordt het plan nader omschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieu en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 wordt zowel de juridische als de feitelijke planopzet beschreven en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 8 beschrijft het gevoerde vooroverleg.



---

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

### 2.1 Voormalige situatie melkveehouderij

De melkveehouderij, Cortenoeverseweg 117 is momenteel gesloopt in verband met de aanleg van de nieuwe dijk. Op de onderstaande afbeelding is de voormalige bedrijfsopzet weergegeven.



Figuur 2.1: voormalige situatie veehouderijbedrijf (bron: Google maps)

Op het perceel waren onder andere een ligboxenstal, jongveestalling, werktuigenloods en een bedrijfswoning aanwezig. De omliggende gronden waren in gebruik ten behoeve van het agrarische bedrijf.

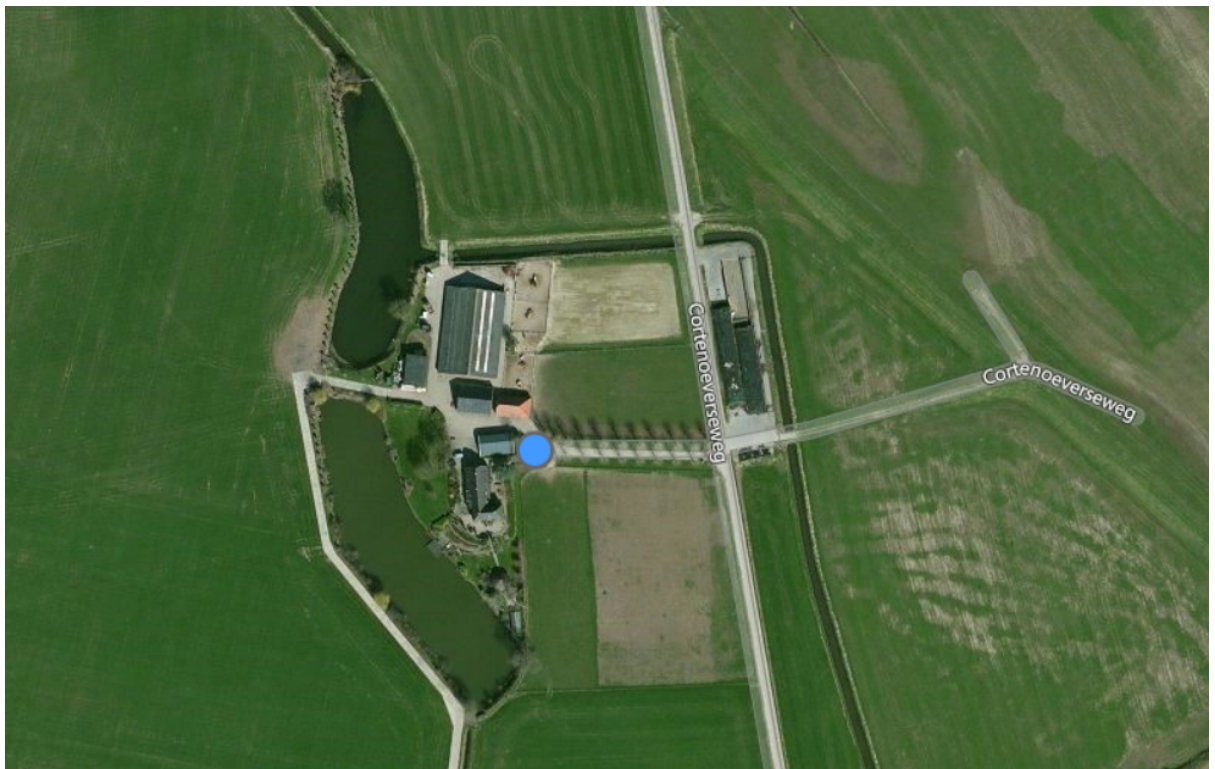
In de huidige situatie is een deel van deze gronden in gebruik als dijklichaam en de verlegde Cortenoeverseweg.

---

## 2.2 Huidige situatie paardenhouderij

De paardenhouderij is op de onderstaande afbeelding weergegeven. Het meest noordelijk gelegen - tevens grootste - gebouw is de overdekte paardenbak met paardenstallen. Tussen de bedrijfswoning, het meest zuidelijk gelegen, en de overdekte paardenbak met paardenstallen staan een paardenstal en werktuigenschuur. Het meest westelijk gelegen gebouw is de ruwvoer- en strooiselopslag.

Op het bedrijf vinden verschillende activiteiten plaats: het fokken, opfokken en de handel in paarden, pensionstalling voor derden met mogelijkheid om gebruik te maken van de aanwezige faciliteiten en instructie of lesgeven aan derden (met of zonder paard in eigendom).



Figuur 2.2: situatie paardenhouderij 2014 (bron: bing maps)

Ten oosten van het bedrijf, aan de overzijde van de Cortenoeverseweg, waren de kuilvoeropslagen ten behoeve van de melkveehouderij gelegen. In de huidige situatie zijn de voeropslagen en uitlopen voor de paarden verwijderd ten behoeve van de nieuwe dijk. Daarnaast is de Cortenoeverseweg verplaatst in de richting van de paardenhouderij.



---

De gronden waar de toekomstige bedrijven zijn gesitueerd zijn in de huidige situatie in gebruik als agrarische gronden, voornamelijk als grasland ten behoeve van beweiding en ruwvoederwinning.

---

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleidskader voor dit voorliggende plan. Achtereenvolgens wordt het Rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid beschreven.

### 3.2 Beleid op Rijksniveau

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Wel zijn er 13 nationale belangen opgenomen in de SVIR, die nader zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut.

Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1 lid 1 van Bro als volgt omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling. De ladder van duurzame verstedelijking is daarmee niet van toepassing voor dit bestemmingsplan.

De verplaatsing van de agrarische bedrijven die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, draagt bij aan een sterk, vitaal en leefbaar platteland. Het

---

bestemmingsplan is in lijn met de uitgangspunten uit het SVIR.

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

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR bepaald dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaagwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, de Natuurnetwerk Nederland (Ecologische hoofdstructuur), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

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

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

---

### 3.2.3 **Beleid Flora en fauna**

Bij ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden ter plaatse en in de omgeving. Bescherming in het kader van de natuur, wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en het Natuurnetwerk Nederland van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen worden aangewezen als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Doel van het natuurnetwerk is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft.

In de Flora- en faunawet is de bescherming van soorten geregeld. De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal soorten planten en dieren. In hoofdstuk 5.13 zal verder worden ingegaan op de flora en fauna in en rond het plangebied

### 3.2.4 **Externe veiligheid**

#### *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)*

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet en Besluit externe veiligheid transport in werking getreden. De wet met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt. Gevaarlijke stoffen vervoeren is risicovol en zorgt dus voor beperkingen voor de ruimtelijke ordening. Er zijn regels om mensen een basisbeschermingsniveau te bieden.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door

---

buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

### **3.2.5 Archeologisch en monumentenbeleid**

#### *Nota Belvedere*

De Nota Belvedere 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 Belvedere staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen.

#### *Verdrag van Valletta*

In artikel 5 van het Verdrag van Valletta (Malta) wordt gewezen op de noodzaak van een vroegtijdige interactie tussen plannenmakers en archeologen bij het voorbereiden en ontwikkelen van plannen. Alleen zo kan het gemeentelijk bodemarchief op een juiste wijze bij de belangenafweging worden meegenomen.

#### *Archeologische monumentenzorg*

Per 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg een feit. De wet regelt de bescherming van het bodemarchief, het archeologisch erfgoed, in de bodem. Kern is het zo vroeg mogelijk rekening houden met de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Het streven is behoud *in situ*. Als behoud *in situ* niet mogelijk is dan moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. In hoofdstuk 5 paragraaf 14 zal verder worden ingegaan op de aanwezige archeologische waarden in het plangebied.

---

### 3.3 **Beleid op provinciaal niveau**

#### 3.3.1 **Omgevingsvisie**

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de maatschappelijke opgaven in Gelderland. Deze opgaven zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer.

In deze paragraaf worden de doelen uit de omgevingsvisie nader beschreven. Een toetsing aan de regels uit de omgevingsverordening wordt in de volgende paragraaf uitgevoerd.

#### **Grondgebonden land- en tuinbouw**

Om grondgebonden bedrijven als functionele dragers van het Gelders platteland te behouden en versterken biedt de provincie ruimte voor groene groei en verbreding. Bij de grondgebonden landbouw gaat het onder meer om bedrijven voor akkerbouw, fruitteelt, boomteelt en melkveehouderij.

De provincie richt zich bij grondgebonden landbouw op:

1. de ondersteuning van een goede verkavelingsstructuur voor bedrijven, omdat voldoende grond bij bedrijfsgebouwen bijdraagt aan een efficiënte bedrijfsvoering en mogelijkheden voor weidegang biedt;
2. het bevorderen van goede watercondities binnen de randvoorwaarden van het watersysteem;
3. het stellen van de randvoorwaarde aan groei van (melkvee)bedrijven dat deze grondgebonden blijven en rekening houden met de ruimtelijke kwaliteit bij groei;
4. het bevorderen van weidegang.

#### **Ad.1 Ondersteuning van een goede verkaveling**

Met ondersteuning van kavelruilprojecten wil de provincie een goede verkavelingsstructuur verkrijgen. Voor de grondgebonden bedrijven is een goede verkaveling een belangrijke voorwaarde om concurrerend te kunnen werken. De huidige verkaveling in Gelderland is relatief slecht door verschillende oorzaken: de grond ligt versnipperd, de gemiddelde kavelgrootte is klein en de perceelsvorm is vaak onregelmatig. In projecten en in overleg met bewoners van de gebieden wordt



---

onderzocht of de combinatie van grotere en goed bewerkbare landbouwpercelen samen kan gaan met behoud van een aantrekkelijk en kleinschalig landschap

#### Ad.2 Bevorderen van goede watercondities

De effecten van de klimaatverandering op de landbouw zijn zowel positief als negatief. Het waterbeheer van de toekomst kan niet zonder de medewerking van de land- en tuinbouw, en de land- en tuinbouw kan niet zonder goed waterbeheer. De provincie gaat na hoe het Deltaprogramma Agrarisch Waterbeheer en het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid kunnen bijdragen aan een toekomstbestendig waterbeheer.

#### Bodemvruchtbaarheid

Integraal agrarisch bodembeheer verdient de komende jaren meer aandacht. Essentieel is het tegengaan van bodemverdichting en - voor de zandgebieden - het op pijl houden of verhogen van het organische stofgehalte van de bodem. Meer organische stof in de bodem betekent de basis voor een blijvende bodemvruchtbaarheid, zorgt ervoor dat water in het gebied beter wordt vastgehouden en reduceert hierdoor de productieschade door droogte. Toename van organische stof in de bodem betekent vastlegging van koolstofdioxide. Dit is ook wenselijk uit het oogpunt van klimaatverandering.

#### Ad.3 Randvoorwaarde grondgebondenheid bij groei veehouderijbedrijven

Een voorwaarde voor de groei van grondgebonden veehouderijbedrijven is dat de productie ook in de toekomst grondgebonden blijft. Dat wil zeggen dat het bedrijf beschikt over voldoende cultuurgrond om de dieren op het bedrijf voor meer dan 50% in de ruwvoerbehoefte te kunnen voorzien. Dat biedt de basis voor meer gesloten groene kringlopen. Wanneer het overgrote deel van het (ruw)voer van elders wordt aangevoerd en (rest)producten weer worden afgevoerd, is er geen sprake van een locatie- of grondgebonden bedrijf.

De uitbreiding moet ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Zowel op de schaal van het gebouw, het erf en de inpassing van het erf in het landschap dient aandacht te zijn voor de ruimtelijke kwaliteit. Het is wenselijk vroegtijdig deskundigheid in te schakelen van bijvoorbeeld een architect en een landschapsonwerper.

De provincie stelt geen grens aan de bedrijfsomvang van een grondgebonden veehouderijbedrijf. Bij een groot bedrijf, een groot erf met stallen, hoort een passende 'open ruimte' in de vorm van agrarische cultuurgrond. Met het oog op

---

dierwelzijn zal het staloppervlakte per dier bij nieuwe stallen toenemen. Bedrijven die willen groeien moeten die ontwikkelruimte 'verdienen'.

#### Ad.4 Bevorderen van weidegang

De provincie wil weidegang bij melkveehouderijen bevorderen. Concrete ideeën of plannen zijn in de omgevingsvisie niet opgenomen.

De omgevingsvisie is niet bindend bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De juridische doorwerking van de visie vindt plaats in de regels van de provinciale ruimtelijke verordening (zie volgend paragraaf). Binnen de provinciale omgevingsverordening zijn regels opgenomen welke bindend zijn voor het bestemmingsplan.

### 3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De omgevingsverordening is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland (PS) vastgesteld en op 17 oktober 2014 in werking getreden. In de omgevingsverordening is de omgevingsvisie vertaald in regels en vormt daarmee het juridisch bindende toetsingskader.

In hoofdstuk 5 zijn de regels ten aanzien van de veehouderij opgenomen. In § 2.5.2 zijn specifiek de regels voor de grondgebonden veehouderij opgenomen, waarbij onderscheidt wordt gemaakt tussen nieuwvestiging, uitbreiding en nevenactiviteiten. Voor deze situatie is het in dat kader van belang om onderscheidt te maken tussen de melkrundveehouderij (nieuwvestiging) en paardenhouderij (uitbreiding).

#### **Begrippen**

Voordat wordt ingegaan op de toetsing van de regels worden eerst de relevante begrippen uit artikel 2.5.1.1 van de verordening beschreven:

grondgebonden veehouderijbedrijf: 'Agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken'. Wat "in de omgeving" is, is in de regels niet expliciet vastgelegd.

grond gebruiksplan: 'Plan waarin de ondernemer informatie biedt over de

---

grondgebondenheid van het veehouderijbedrijf of de veehouderijtak'.

nieuwvestiging: 'Het planologisch voorzien in de vestiging van een agrarisch veehouderijbedrijf op een nieuw agrarisch bouwperceel'.

uitbreiding: 'Een vergroting van de agrarische bebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel al dan niet gepaard gaande met een vergroting van het bouwperceel'.

### **Melkrundveehouderij (nieuwvestiging)**

In de provinciale verordening wordt in artikel 2.5.2.1 onder 1 aangegeven dat 'in bestemmingsplannen die betrekking hebben op het Agrarisch gebied nieuwvestiging van grondgebonden veehouderijbedrijven niet wordt toegestaan'. In afwijking van deze standaardregel kan een bestemmingsplan wel worden toegestaan voor een grondgebonden veehouderijbedrijf indien een bestaand bedrijf moet worden verplaatst op initiatief van de overheid ten behoeve van het realiseren van ruimtelijke doelen van algemeen maatschappelijk belang (artikel 2.5.2.1 onder 1, lid b).

In deze situatie moet de melkrundveehouderij aan de Cortenoeversweg 117 plaats maken voor de IJssel in het kader van het project Ruimte voor de Rivier. Dit overheidsproject is gericht op een veiliger riviereengebied en een aantrekkelijke leefomgeving en aan te merken als een doel van maatschappelijk belang.

In aanvulling op bovenstaande eis moet de nieuwvestiging ruimtelijk aanvaardbaar zijn en moet deze voorzien in een goede landschappelijke inpassing (artikel 2.5.2.1 onder 3). In § 4.3 wordt hier nader op ingegaan. De grondgebonden van de melkrundveehouderij wordt hierna besproken in samenspraak met de paardenhouderij.

Stel dat de verplaatsing van de melkveehouderij in het licht van de provinciale verordening wordt gezien als uitbreiding van een bestaand bedrijf, dan is artikel 2.5.2.2 van toepassing. Op dat moment geldt de eis dat de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar moet zijn en het bestemmingsplan voorziet in een goede landschappelijke inpassing.

### **Paardenhouderij (uitbreiding)**

Voor de paardenhouderij is er sprake van een uitbreiding van de bestaande bedrijfssituatie. Een deel van de bouwkaavel wordt verplaatst en er wordt ruimte gecreëerd voor een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. In de provinciale zijn geen concrete voorwaarden ten aanzien van een paardenhouderij opgenomen. Als we de

---

paardenhouderij zien als grondgebonden veehouderij is artikel 2.5.2.2 van de verordening van toepassing. Hierin is opgenomen dat grondgebonden agrarische bedrijven mogen uitbreiden.

Aan de uitbreiding worden voorwaarden gesteld waaronder de eis, dat de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en het bestemmingsplan voorziet in een goede landschappelijke inpassing. In § 4.3 wordt hier nader op ingegaan. Daarnaast dient middels een grondgebruiksplan te worden aangetoond dat het bedrijf grondgebonden is. De grondgebonden van de paardenhouderij wordt hierna besproken in samenspraak met de melkrundveehouderij.

### **Grondgebondenheid melkrundveehouderij en paardenhouderij**

De initiatiefnemers hebben in het verleden met de eigen ruwvoerproductie in de eigen ruwvoerbehoefte kunnen voorzien. Hierbij is gebruik gemaakt van gronden in eigendom en in pacht. Het grootste deel van de gronden liggen in de directe omgeving van de bedrijfslocaties.

Het grondgebruiksplan is als bijlage 1 aan dit bestemmingsplan gevoegd. In dit plan geeft de ondernemer aan over welke gronden de bedrijven kunnen beschikken, zowel pacht als eigendom, en voor welke teelten de percelen worden gebruikt. De opbrengsten van de verschillende teelten worden afgezet tegen de ruwvoederbehoefte van het bedrijf bij de gewenste veebezetting. Hieruit volgt de mate waarin het bedrijf in de ruwvoederbehoefte kan voorzien vanaf de beschikbare gronden.

Voor de melkveehouderij is voor de aangevraagde situatie op dit moment 85 hectare grond beschikbaar. Een gangbare verdeling voor een melkveehouderij is dat 80% wordt gebruikt voor de teelt van gras en 20% voor de teelt van snijmais. Op basis van de opbrengsten van deze gronden kan de melkveehouderij voor de uiteindelijke bedrijfsopzet met 298 melkkoeien en 170 stuks vrouwelijk jongvee voor 66% in de eigen ruwvoerbehoefte voorzien.

De paardenhouderij zal ten opzichte van de huidige situatie gering groeien waarbij de toename in ruwvoerbehoefte nihil zal zijn. Op dit moment en voor de toekomstige situatie zal de paardenhouderij 10 hectare grond tot haar beschikking hebben. Het bedrijf kan hiermee voor 68% in de eigen ruwvoerbehoefte voorzien.

Om te waarborgen dat wordt voldaan aan de regels van de provinciale verordening, is in de bestemmingsomschrijving onder 3.1.1 opgenomen dat er sprake moet zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf. In dit bestemmingsplan is onder 1.26 van

---

de begripsbepalingen een definitie van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf opgenomen. In de definitie is vastgelegd dat de opbrengst van de agrarische cultuurgrond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen beschikt, grotendeels (minimaal 50%) kan voorzien in de ruwvoerbehoefte.

### **Samenvattend**

Het voorliggende plan voor het verschuiven en uitbreiden van de paardenhouderij en het verplaatsen en de nieuwvestiging (en uitbreiding) van de melkveehouderij past binnen de Omgevingsvisie Gelderland en is inhoudelijk aan de Omgevingsverordening getoetst voor de onderdelen maatschappelijk belang, grondgebondenheid, ruimtelijke aanvaardbaarheid en landschappelijke inpassing.

Uit het grondgebruiksplan blijkt dat zowel de melkveehouderij als de paardenhouderij voor meer dan 50% in de eigen ruwvoerbehoefte kunnen voorzien. Daarmee is de grondgebondenheid van zowel de melkveehouderij als de paardenhouderij in voldoende mate aangetoond.

Voor de definitie van grondgebonden veehouderijbedrijven is aangesloten bij de definitie uit de provinciale verordening.

De ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voornemen is in dit bestemmingsplan weergegeven in Hoofdstuk 4 Planbeschrijving. In overleg met initiatiefnemers, omwonenden en welstand is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

### **3.3.3 Reconstructieplan Veluwe 2005**

In dit plan wordt op grond van de 'Reconstructie wet concentratiegebieden' de herinrichting van het platteland voor een periode van twaalf jaar (2004-2015) beschreven. Het plan vormt vooral het kader voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij.

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied is met name de zonering ten aanzien van de mogelijkheden voor intensieve veehouderij van belang die in dit Reconstructieplan is opgenomen. Daartoe is het buitengebied in drie zones ingedeeld:

- landbouwontwikkelingsgebied (afgekort tot LOG, primaat landbouw);
- verwevingsgebied (gericht op verweving van landbouw, natuur en wonen);
- extensiveringsgebied (primaat wonen of natuur).

Doel van deze zonering is het ruimtelijk sturen van de intensieve veehouderij: deze krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden op plaatsen waar ze tot onevenredige nadelige milieugevolgen zouden leiden. Op plaatsen waar de nadelige milieugevolgen het kleinst zijn, wordt juist veel ruimte geboden.



Afbeelding 3.1: ligging plangebied binnen het reconstructiegebied

Het plangebied is gelegen in het gebied dat in het reconstructieplan is aangewezen als verwevingsgebied. Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie tussen landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. In verwevingsgebieden kunnen bestaande intensieve veehouderijen doorgroeien, maar is nieuwvestiging van intensieve veehouderij uitgesloten.

Het voorliggende plan heeft geen betrekking op intensieve veehouderij en is derhalve niet in strijd met het reconstructieplan.

---

### **3.3.4 Waterplan Gelderland 2010-2015**

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan heeft op basis van de Waterwet de status van structuurvisie. Hierin is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie deze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Voor het plangebied is het van belang voldoende bergingscapaciteit te creëren waarbij water voldoende tijd heeft om te infiltreren. Daarnaast is het van belang voor de omliggende gronden dat er voldoende water beschikbaar blijft om het grondwater op peil te houden.

## **3.4 Beleid op gemeentelijk niveau**

### **3.4.1 Toekomstvisie 2030**

De toekomstvisie 2030 'innoveren met oude waarden' is op 5 maart 2013 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brummen.

De visie beschrijft heldere keuzes voor de toekomst en geeft daarmee een duidelijke koers aan richting 2030. De visie geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen voor de komende vijftien jaar. Het laat zien wat en wie Brummen wil zijn in 2030. Het is geen opsomming van beleidskeuzes voor de komende vijftien jaar. De uitwerking van de toekomstvisie wordt de komende jaren ingekleurd door de gemeentelijke politiek, de gemeentelijke organisatie en de inwoners en ondernemers van Brummen.

Binnen de visie zijn alle beleidsterreinen opgenomen, van de inrichting van de openbare ruimte tot het onderwijs en van de lokale economie tot de zorg. De belangrijkste thema's in relatie tot het voorliggende plan worden hierna toegelicht.

### **Waterberging**

---

Het klimaat verandert en dat heeft gevolgen voor onze omgeving. Omdat het meer en harder regent, hebben we meer voorzieningen nodig om hemelwater te kunnen bergen. De dijkverleggingen in Cortenoever en de Voorsterklei zijn daar voorbeelden van.

### **Versterking buitengebied door vernieuwing**

De agrarische sector bestaat in Brummen vooral uit veehouderij. De Brummense veehouderij is een krachtige economische sector die beeldbepalend is in het buitengebied. De agrarische sector krijgt in Brummen de ruimte om zich te ontwikkelen. Daarbij gaan ontwikkelruimte en vernieuwing hand in hand.

Het buitengebied is het domein van boeren, natuurbeheerders, landgoedeigenaren en bewoners. De ontwikkelruimte voor bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied hangt af van de relatie die zij hebben met het buitengebied. Nieuwe grootschalige niet-agrarische bedrijven horen thuis op een bedrijventerrein. Kleinschalige bedrijven in bijvoorbeeld de zorg, dienstverlening of creatieve sector zijn wel inpasbaar in bestaande gebouwen in het buitengebied, bijvoorbeeld op een landgoed of boerderij.

### **Innovatie en vernieuwing in het boerenbedrijf**

Het boerenbedrijf vormt het hart van het buitengebied in Brummen. De agrarische bedrijven hebben het buitengebied voor een belangrijk deel gevormd tot wat het nu is. De agrarische sector vormt een belangrijke pijler in onze lokale economie en levert een grote bijdrage in de lokale werkgelegenheid. De gemeente stelt in haar toekomstvisie; “Wij zijn trots op de Brummense boer”. De agrarische sector krijgt de ruimte om zich te ontwikkelen.

Het voorliggende plan is passend bij de gemeentelijke toekomstvisie.

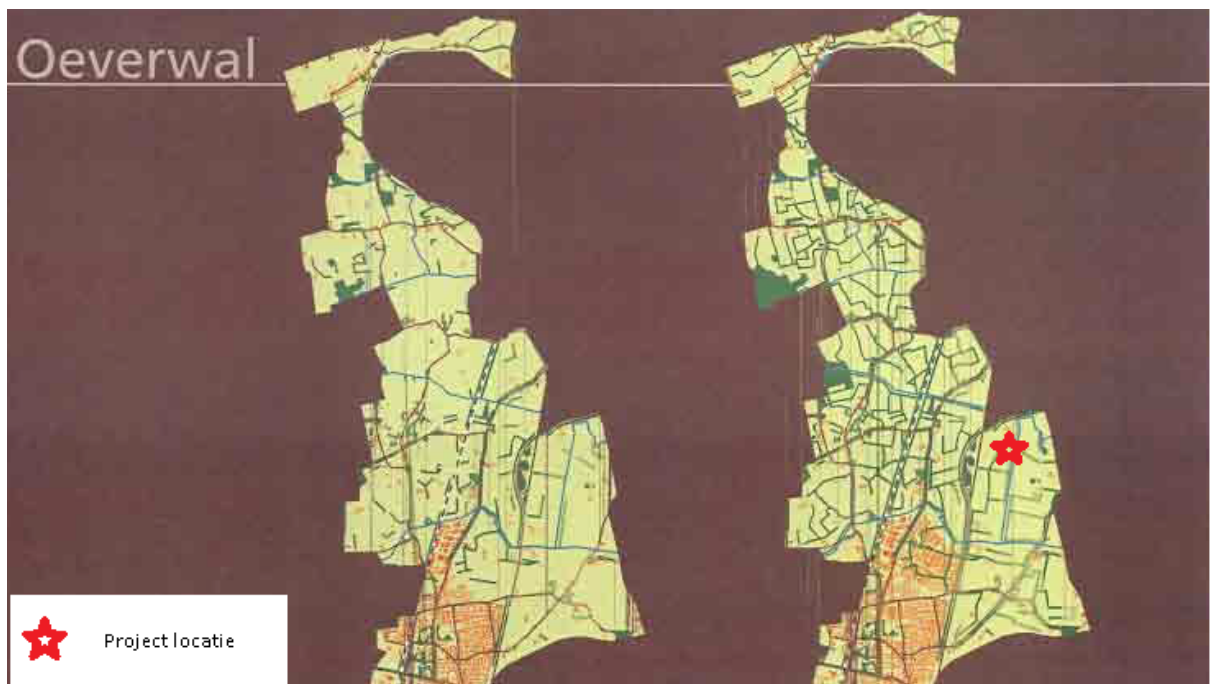
### **3.4.2 Landschapsbeleidsplan**

De doelen vanuit het Landschapsbeleidsplan (2008) voor de Overwal waarin het plangebied is gelegen kan als volgt worden geformuleerd:

- openheid van akkercomplexen benadrukken;
- kronkelend patroon van wegen en kavels met behulp van laan en kavelbeplantingen versterken;
- verschillen tussen hoge droge en lage natte delen versterken;
- ruimtelijke effecten van doorsnijdingen verzachten;



- 
- gebiedseigen water helpen vasthouden;
  - ruimte bieden aan natuur;
  - hydrologisch, ecologisch of ruimtelijke herstel van beken stimuleren;
  - invulling geven aan ecologische verbindingzones;
  - ecologische of hydrologische barrières wegnemen;
  - de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten van het Gat van Cortenoever verbeteren.



Figuur 3.2: uitsnede kaart Oeverwal (bron: landschapsbeleidsplan 2008 Brummen)

Het plan is gelegen in het gebied Oeverwal. Bij de inrichting van het erf wordt rekening gehouden met de doelstellingen vanuit het landschapsbeleidsplan. Voor het plangebied zijn geen nadere aanduidingen weergegeven.

---

### 3.4.3 Waterplan Brummen

De gemeente Brummen heeft in samenwerking met Waterschap Veluwe in 2008 een waterplan opgesteld. Met dit waterplan wordt invulling gegeven aan het Nationaal Bestuursakkoord Water. De aanleiding voor het waterplan zijn de knelpunten, ontwikkelingen, maar ook de kansen op watergebied, waar de gemeenten in de 21<sup>ste</sup> eeuw mee worden geconfronteerd. Zo is er bijvoorbeeld periodiek sprake van grondwateroverlast bij hoge IJsselwaterstanden, treden waterkwaliteitsproblemen op bij riooloverstortingen en wordt de kwelafhankelijke natuur bedreigd door verdroging. Daarnaast wordt de gemeente geconfronteerd met extra inspanningen op watergebied door nieuwe beleidsontwikkelingen, zoals de Waterwet, de Watertoets, Startovereenkomst Waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het waterplan is afgebakend tot de deelsystemen oppervlaktewater (waterkwantiteit en kwaliteit), stedelijk grondwater, regenwater, drinkwater en afvalwater en heeft betrekking op het grondgebied van de gemeente Brummen. Het waterplan is thematisch opgezet aan de hand van onderstaande ambities:

- geen wateroverlast door grond-, oppervlakte- en hemelwater;
- geen verdroging;
- verbeteren grond- en oppervlaktewaterkwaliteit (zowel fysisch-chemisch als ecologisch);
- duurzaamheidsprincipes toepassen voor de afvalwaterketen;
- meer zichtbaar maken van water voor de burgers;
- goede productieomstandigheden;
- efficiënt beheer en onderhoud;
- realisatie tegen de laagst maatschappelijke kosten;
- water een prominentere rol geven in de ruimtelijke ordening.

Voor dit bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd. In overleg met het waterschap en de gemeente is een waterplan opgesteld. In hoofdstuk 5 van de toelichting zal de waterparagraaf nader worden toegelicht.

---

#### 3.4.4 Beleidsregel Bed & Breakfastvoorzieningen

In 2010 is de gemeentelijke beleidsregel Bed & Breakfastvoorzieningen vastgesteld. Op grond van deze beleidsregel is het mogelijk een Bed- en Breakfastvoorziening aan te bieden vanuit een (agrarische) woning, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden, te weten:

- In het buitengebied mogen maximaal vijf kamers tot een totale oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor een Bed & Breakfastvoorziening.
- In de bebouwde kom mag maximaal 40% van de totale vloeroppervlakte van het hoofdgebouw met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> gebruikt worden voor een Bed & Breakfastvoorziening.
- Er mogen maximaal twee volwassenen op één kamer verblijven. Kinderen mogen op dezelfde kamer als hun ouders of begeleiders verblijven.
- Er moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernota, wat inhoudt dat er per kamer minimaal één extra parkeerplaats op eigen terrein moet worden gerealiseerd.
- Bed & Breakfastvoorziening is eveneens mogelijk in aangebouwde bijgebouwen, mits deze zijn gerealiseerd op het erf behorende bij het hoofdgebouw, door af te wijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning.

De realisatie van de boerderijkamers zal in de praktijk met zich mee kunnen brengen dat de kamers ten behoeve van Bed & Breakfast worden aangeboden. De locatie voldoet aan de gestelde voorwaarden uit de beleidsregel Bed & Breakfastvoorzieningen.

#### 3.4.5 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Ligt op groen

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' (ROV) is op 28 september 2006 door de raad van de gemeente Brummen vastgesteld. Met deze visie positioneert de gemeente zich in de regio en worden richtinggevende keuzes gemaakt voor de ruimtelijke ontwikkeling. De identiteit van de gemeente Brummen wordt vooral bepaald door de groene kwaliteit. Deze groene kwaliteiten zijn het vertrekpunt voor toekomstige ontwikkelingen.

De Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op Groen' gaat er voor het landelijk gebied van Brummen van uit dat in het kader van de dijkverlegging nieuwe ruimte voor waterberging en ruimte voor rivier als kans benut worden om de groen-blauwe

---

identiteit te versterken. Deze ontwikkelingen worden gecombineerd met andere functies, zoals agrarisch gebruik (of combinaties van agrarisch gebruik en natuurontwikkeling of waterberging), extensieve recreatie en natuurontwikkeling. Cultuurhistorische kwaliteiten moeten hierbij worden benut als ruimtelijke dragers.

---

## Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan beschreven en wordt ingegaan op de ruimtelijke aanvaardbaarheid en de landschappelijke inpassing van het project.

### 4.2 Toekomstige bedrijfsopzet

#### Melkveehouderij

Het voornemen is om het melkveebedrijf te verplaatsen naar een nieuwe locatie op eigen grond. Initiatiefnemer wil op deze locatie een melkveehouderij realiseren waar 298 melk- en kalfkoeien, 170 stuks jongvee en 2 fokstieren kunnen worden gehouden. Hiervoor worden een nieuwe ligboxenstal inclusief melkstal en tanklokaal, twee jongveestallen, een werktuigenberging en bijbehorende voorzieningen als sleufsilos gebouwd. Bij het bedrijf wordt tevens een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd en een ruimte voor een ondergeschikte vorm van verbreding, zoals verzuivering, educatie, verkoop streekeigen producten of een melktap. Voor de ontsluiting van het perceel wordt een bestaande brug over de Papebeek vervangen door een grotere brug.

#### Paardenhouderij Stal Hoog Helbergen

De paardenhouderij Stal Hoog Helbergen wordt uitgebreid in de westelijke richting op het perceel. Initiatiefnemer wil hier de stallen voor het houden van 48 paarden, een overdekte rijhal met kantine, een buitenbak en een bedrijfswoning realiseren. Op het bedrijf zullen verschillende activiteiten plaats gaan vinden: het fokken, opfokken en de handel in paarden, pensionstalling voor derden met mogelijkheid om gebruik te maken van de aanwezige faciliteiten en instructie of lesgeven aan derden (met of zonder paard in eigendom). Het bedrijf zal qua bedrijfsopzet gelijk zijn aan het huidige situatie met het verschil dat er wordt voldaan aan de eisen van deze tijd qua faciliteiten en dierwelzijn.

De bestaande dubbele bedrijfswoning Cortenoeversweg 121/123 wordt teruggebracht tot één enkele bedrijfswoning. Daarnaast zal een deel van het gebouw een ondergeschikte recreatieve functie krijgen in de vorm van Boerderijkamers en/of Bed & Breakfast. Bed & Breakfast is de verhuur van slaapkamers (logies), waarbij een ontbijt wordt geleverd. Boerderijkamers worden

---

ingericht als min of meer zelfstandige kamer- appartementen met sanitair en eventueel kookgelegenheid op de kamer en eventueel een eigen opgang. De kamers voor Bed & Breakfast en boerderijkamers zullen meer comfort bieden aan de gasten dan het “kamperen bij de boer” en geven daardoor aan andere doelgroepen de mogelijkheid tot het verblijf op een agrarisch bedrijf. Deze vorm van verblijfsaccommodatie is niet zozeer seizoensgebonden , maar zal het hele jaar door in de belangstelling staan.

#### **4.2.1 Vergroting agrarisch bouwperceel**

##### **Melkveehouderij**

Het oppervlak van het oorspronkelijke agrarische bouwperceel is qua omvang onvoldoende voor de toekomstige plannen van de initiatiefnemers. Inmiddels is de huidige melkveehouderij gesaneerd en wordt het vee tijdelijk elders gehouden.

De vergroting van het bouwperceel is in beginsel noodzakelijk om alle bedrijfsgebouwen (ligboxenstal, twee jongveestallen en werktuigenberging) inclusief de voeropslagen in elkaars onmiddellijke nabijheid te kunnen situeren. Voldoende ruimte om te manoeuvreren met grote landbouwvoertuigen en machines is daarbij noodzakelijk. Daarnaast wordt er ruimte gecreëerd voor verbredingsactiviteiten in bijvoorbeeld de vorm van verzuivering, eductie en verkoop. Een verbredingstak kan mede bijdragen aan een goed economisch renderend bedrijf en een stukje maatschappelijke bewustwording en betrokkenheid.

De initiatiefnemers kiezen bij de verplaatsing gelijktijdig voor een schaalvergroting door te groeien naar 298 melkkoeien en 170 stuks vrouwelijk jongvee. Deze sprong moet de toekomst van het bedrijf mede zeker stellen. Voor de toekomstige bedrijfsopzet is een bouwperceel van 2,45 hectare noodzakelijk.

##### **Paardenhouderij**

Op dit moment zijn de bedrijfsgebouwen bij de paardenhouderij nog gedeeltelijk in gebruik. Dit wil zeggen dat een deel van het huidige bedrijf is gesloopt en er gronden zijn gebruikt voor de dijkverlegging. Er worden eigen paarden (op)gefokt en gestald, er is gelegenheid om paarden in pension te stallen en er wordt rijles en instructie aan derden gegeven.

Om het bedrijf toekomstbestendig te maken is er gekeken naar een nieuwe bedrijfsopzet waar de ruimte voor mens en dier centraal staat. De gekozen

---

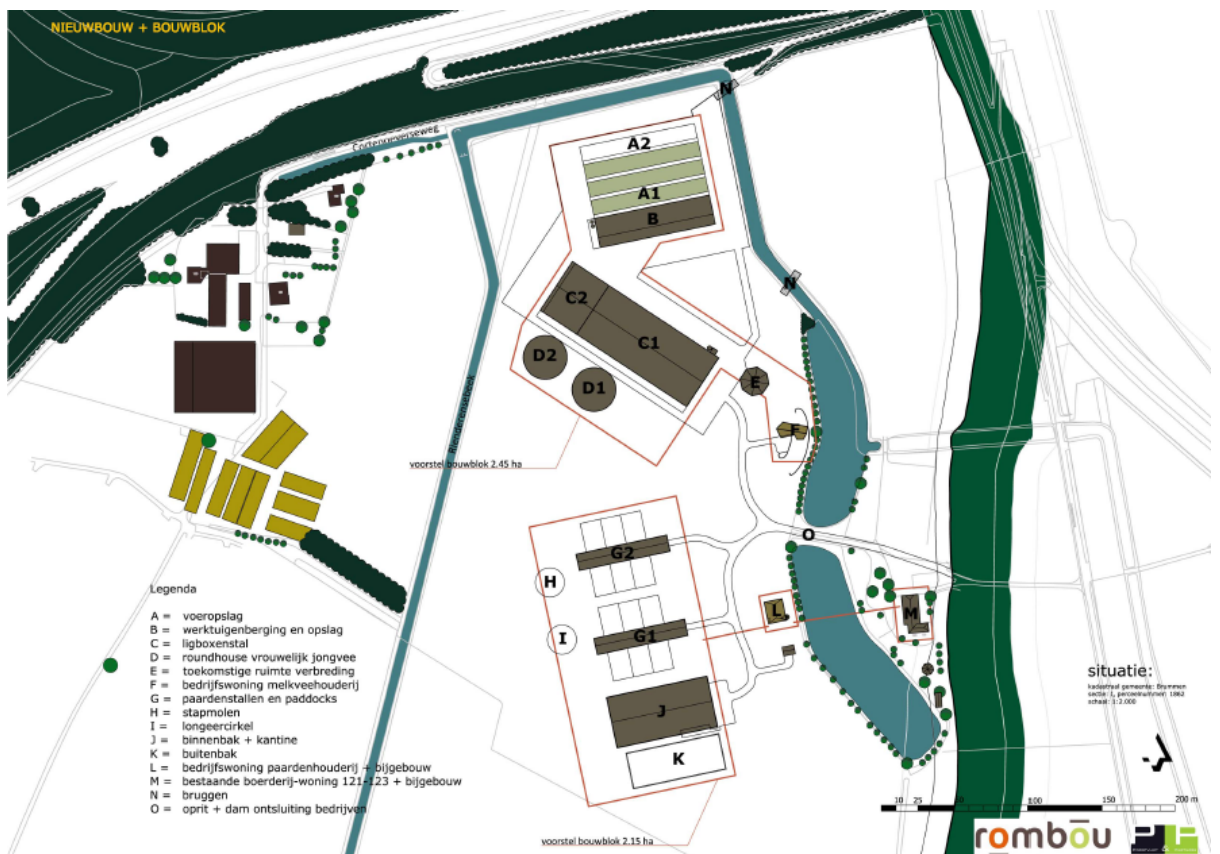
parkstructuur zorgt voor een ruime opzet van de bebouwing waarbij een bouwvlak van 2,35 hectare is ingetekend. Het aantal dieren binnen de paardenhouderij zal van 42 paarden in de oude situatie toenemen naar 48 paarden in de nieuwe situatie.

Gelet op dierwelzijn is het wenselijk om paarden in individuele huisvesting minimaal 4 uur per dag bewegingsvrijheid te gunnen buiten de box. In de plannen is hier rekening mee gehouden door aangrenzend aan de boxen een paddock te realiseren. Daarnaast kunnen in de beoogde bedrijfsopzet de individuele boxen gekoppeld worden, waardoor een groepshuisvesting ontstaat met een aangrenzende paddock of uitloop. Op deze manier kan de arbeidsinzet flexibel worden gehouden.

Naast de stallen voor het houden van paarden is er binnen het bouwvlak ruimte voor een longeercirkel, stapmolen, tasloods, mestopslag, binnen- en buitenbak en kantine. De huidige opzet is zo gekozen dat er sprake is van een arbeidsefficiënt geheel (looplijnen) met oog voor dierwelzijn (paddocks en uitlopen). Een bedrijfsopzet waarbij bouwwerken op een compacter bouwvlak worden gesitueerd is niet wenselijk en zou afbreuk doen aan de toekomstige bedrijfsopzet. De landschappelijke inpassing maakt dat de impact van het ruime bouwvlak niet als zodanig ervaren wordt.

#### **4.2.2 Erfindeling**

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het dijklichaam van de provinciale weg IJsselgouw, de N348 en de Cortenoeversebrug. Aan de noordwestzijde van het plangebied, aan het doodlopende gedeelte van de Cortenoeverseweg, aan de voet van de provinciale weg, ligt een melkveehouderij met twee bedrijfswoningen en een burgerwoning. Aan de zuidzijde van de locatie ligt op ca. 550 m afstand een bosje met daarin twee burgerwoningen. Het plangebied wordt aan de zuidzijde gekenmerkt door een grote mate van openheid en een functioneel agrarisch gebruik. De noordzijde wordt door het talud van de provinciale weg IJsselgouw, de N345 afgesloten. Dit talud is vanaf de kruising/rotonde van de N345 tot aan de Cortenoeversebrug vrijwel geheel beplant. Verspreid over het landschap liggen enkele kleine bosjes en lijnvormige houtopstanden. Als gevolg van het besluit, voortvloeiende uit het programma rivierverruiming in het kader van 'Ruimte voor de Rivier' zal het open landschapsbeeld aan de oostzijde op korte termijn volledig veranderen. De opzet van de erfindeling houdt rekening met de bestaande kenmerken en toekomstige ontwikkelingen.



Figuur 4.2: voorgenomen bedrijfsopzet

Door aanleg van het dijklichaam nabij de bestaande boerderij wordt ruimte geboden voor een positieve landschappelijke invulling met een eigen ruimtelijke kwaliteit. De aanwezige en nieuw op te richten bebouwing zal na de realisatie van het dijklichaam en het bestaande beplante dijklichaam van de N348 ruimtelijk worden omsloten. Hierdoor is er cluster, van min of meer geïsoleerde bebouwing binnen het plangebied ontstaan, dat kan worden gezien als een klein familie buurtschapje. De agrarische activiteiten van de melkveehouderij en de paardenhouderij vormen hierbij een belangrijke factor. Binnen deze structuur gaan oud en nieuw goed samengaan en door de opzet van de erven geven zij het plangebied een nieuwe ruimtelijke kwaliteit.

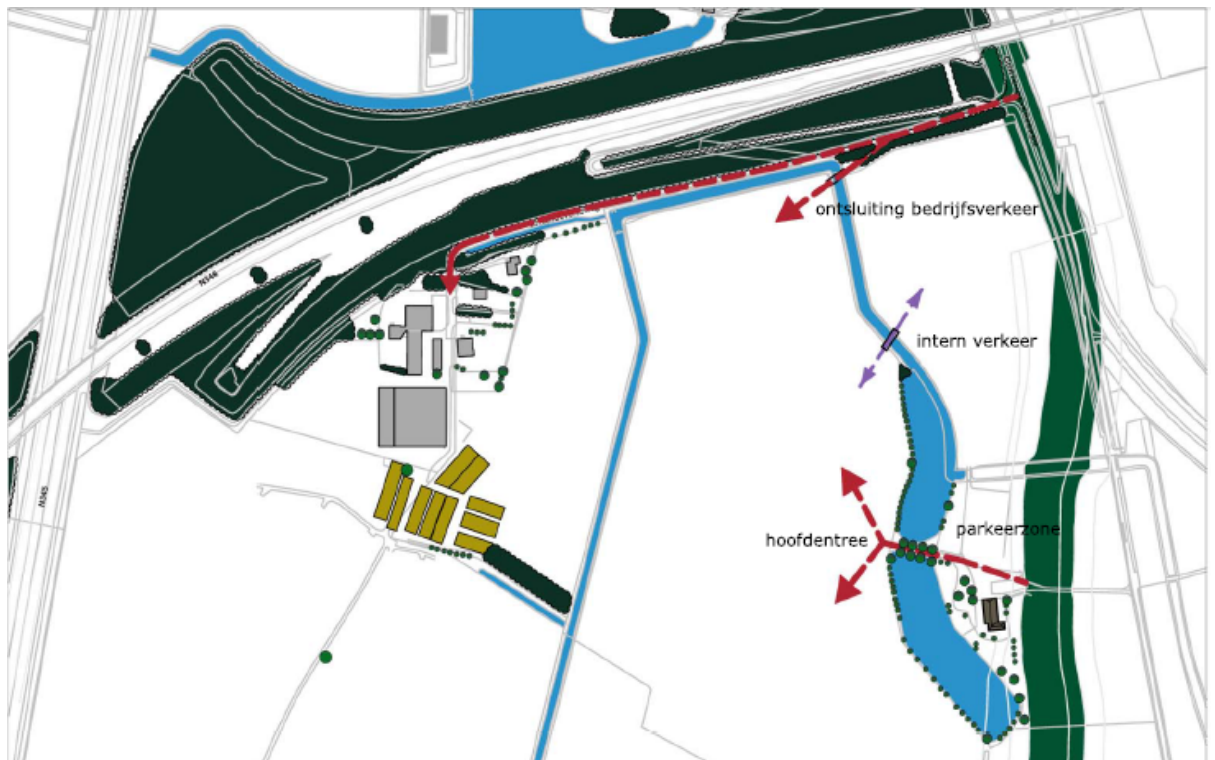
In bijlage 2 behorende bij dit bestemmingsplan is de complete onderbouwning van de landschappelijke inpassing opgenomen.



### 4.2.3 Ontsluiting

Er is gekozen voor een centrale entree van het plangebied voor het "schone" verkeer. Dit wil zeggen dat zowel de bezoekers van de boerderijwinkel als de paardenhouderij via een centrale entree komen. Bij de entree is een parkeervoorziening waarvan de bezoekers gebruik kunnen maken.

Het landbouwverkeer van de melkveehouderij maakt gebruik van de ontsluiting aan de noordzijde op het erf.

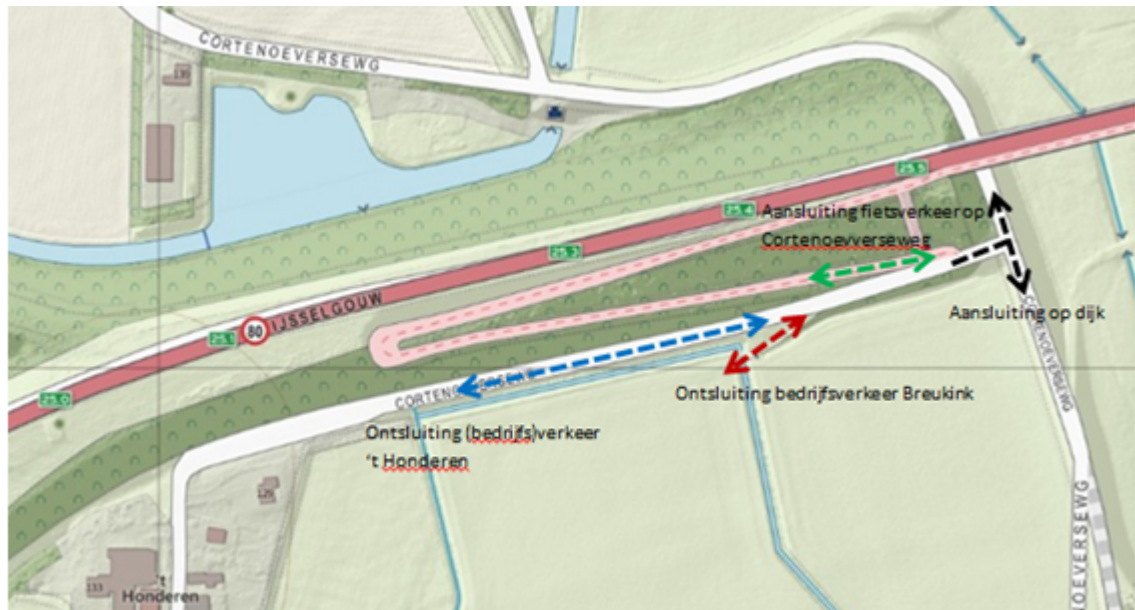


figuur 4.3: ontsluiting binnen het plangebied

De extra verkeersbewegingen maken de weg niet onveilig. Aansluiting van de bedrijfsweg op de bestaande toegangsweg naar 't Honderen wordt als meest veilige optie gezien. Een extra (nieuwe) uitrit op de Cortenoeversweg wordt daarmee voorkomen. Die is praktisch gezien ook niet haalbaar in verband met tussenliggende gronden en water.

Figuur 4.4 brengt de verschillende verkeersstromen, te weten het bestemmingsverkeer, fietsverkeer en overige verkeer van en naar de Cortenoeversweg in beeld. De drie verschillende aansluitingen op de Cortenoeversweg naar 't Honderen zijn op verschillende plekken gesitueerd met voldoende zichtafstand. Ter plaatse van de aansluiting van de dijk zullen de

verschillende verkeerstromen samen komen. Dit is gelijk aan de bestaande situatie.



figuur 4.4: verkeerstromen

#### 4.2.4 Ophoging terrein

Het huidige maaiveld ter plaatse van de beoogde locatie 6,63 tot 7,29 meter +NAP (Normaal Amsterdams Peil) bedraagt. Het grondwater ter plaatse van de nieuwbouw is op circa 6,45 meter +NAP gelegen. Om te kunnen garanderen dat de bouwwerken niet in het grondwater staan wordt het terrein opgehoogd tot maximaal 7,5 meter +NAP. De ophoging is maximaal 0,3 tot 0,6 meter. Een gemiddelde ophoging van het terrein met 0,5 meter ten opzichte van het huidige maaiveld is ruimtelijk gezien acceptabel. Zie het sonderingsonderzoek van MOS Grondmechanica d.d. 6 maart 2015, in bijlage 9 voor de achtergrondinformatie.

---

## 4.3 Ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing

### 4.3.1 Uitgangspunten ruimtelijke kwaliteit

Op basis van de provinciale verordening is de het projectgebied niet aangewezen als waardevol landschap in de vorm van Nationaal Landschap of Waardevol open gebied. Ook is er geen sprake van dat het projectgebied onderdeel is van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene ontwikkelingszone (GO). Aan de nieuwvestiging van de melkrundveehouderij en de uitbreiding van de paardenhouderij wordt als voorwaarden gesteld dat deze ruimtelijk aanvaardbaar is en het bestemmingsplan voorziet in een goede landschappelijke inpassing.

### 4.3.2 Landschappelijke inpassing

Het landschapsplan vloeit voort uit de landschappelijke kenmerken in de directe omgeving van het plangebied. Het ervenensemble van de twee nieuwe woningen en bebouwing van de melkvee- en paardenhouderij is in samenhang met de te handhaven bebouwing uitgewerkt.

In het van oorsprong vrij open landschap is het niet passend om in te zetten op een met groen ingekaderd agrarisch erf. Uit oogpunt van diervriendelijkheid is dat bovendien ook niet gewenst. De bestaande en nieuwe bebouwing wordt immers al aan twee zijden landschappelijk ingesloten door het massieve en beplante dijklichaam van de IJsselgouw (N348) en de dijk van de Cortenoeverseweg. Ook de opgaande beplantingen op het buur erf Cortenoeverseweg 133, dragen in belangrijke mate bij aan de landschappelijke inpassing.

Bij de planuitwerking is het wel van belang de melkveehouderij en paardenhouderij landschappelijk als één samenhangend ervenensemble te benaderen. De bestaande waterpartijen en beken vormen in de planuitwerking belangrijke landschapselementen. De beplanting op het talud en het buur erf zijn in de planuitwerking opgenomen.

Het groene gebied tussen de bouwwerken van de melkveehouderij, de woningen en de bouwwerken van de paardenhouderij wordt ingericht als 'parkstructuur'. Slingerende wegen en paden en een waaier van bomen in gras bepalen het karakter van de entree naar de bedrijven.



figuur 4.5: erf opzet plangebied

De beplanting op de erven dient enerzijds om een aangenaam woonklimaat te scheppen, anderzijds draagt deze bij het visuele bouwvolume van de agrarische bebouwing meer in het landschap in te passen en de samenhang van het erven ensemble ruimtelijk te versterken. Aan de westzijde dragen bomen op of nabij de erfgrans bij om de bebouwing visueel te verzachten voor aanwonende burens. De bebouwing krijgt daardoor een zachtaardig en transparant landelijk karakter. Beplantingen dragen bij aan het karakter van een gebied. Ze dienen niet alleen voor de aankleding van het landschap, maar spelen ook een rol bij de migratie van planten en bieden een schuilgelegenheid voor kleine dieren en broedgelegenheid voor vogels.

### Conclusie

De beoogde opzet van het plan betekent een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en is daarmee aanvaardbaar. De uitvoering van de landschappelijk inpassing gewaarborgd door het niet uitvoeren aan te merken als

---

strijdig gebruik, onder 8.1.2 van de regels, in dit bestemmingsplan op te nemen. Het volledige landschapsplan is als bijlage 2 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

---

## Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de zogenaamde haalbaarheidsaspecten. Dit zijn vooral zaken van milieukundige aard die bepalend zijn voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Belangrijke onderdelen van dit hoofdstuk is het Milieueffectrapport (MER). Deze zijn opgenomen in paragraaf 5.2 en paragraaf 5.3.

### 5.2 MER

#### Milieueffectrapportage

Ten behoeve van de voorbereiding van het bestemmingsplan moet de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) worden gevolgd. In dit geval geldt een plan-m.e.r.-plicht, omdat het bestemmingsplan het kader vormt voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit (het houden van meer dan 200 melk- en kalfkoeien). De m.e.r. zorgt ervoor dat milieuaspecten volwaardig kunnen worden meegewogen bij de besluitvorming over plannen en de besluiten.

Het milieueffectrapport (MER), dat voor het bestemmingsplan wordt gemaakt, kan ook worden gebruikt bij de voorbereiding van de omgevings- en watervergunning voor de melkveehouderij en de paardenhouderij. Vanwege de samenhang van het plan en de uitvoeringsbesluiten is één MER gemaakt.

#### Conclusie MER

De voorgenomen verplaatsing van de melkveehouderij naar Cortenoeversweg 125 en de uitbreiding van paardenhouderij 'Hoog Helbergen' aan de Cortenoeversweg 119- 121 zijn goed uitvoerbaar binnen de wettelijke kaders. Beide bedrijven liggen op voldoende grote afstand van omliggende woningen, zodat geen hinder door geur of geluid optreedt. De emissies van fijn stof hebben nauwelijks effect op de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit blijft goed. Het houden van melkvee of paarden vormt volgens de huidige inzichten geen risico voor de volksgezondheid van mensen die in de omgeving verblijven.

Ten opzichte van de bestaande situatie neemt de ammoniakemissie toe. Door te salderen met andere veehouderijen, waarvan de bedrijfsactiviteiten worden

---

beëindigd, is verzekerd dat de stikstof depositie op voor verzuring of vermesting gevoelige natuur niet toeneemt.

Beide bedrijven worden landschappelijk ingepast. Daarvoor is een inpassingsplan opgesteld. In dit plan is ook rekening gehouden met voldoende waterberging. Dit is nodig, omdat door de uitbreiding van het verhard oppervlak meer hemelwater wordt afgevoerd.

Bij de bouw en het gebruik worden geen negatieve effecten voor flora en fauna verwacht.

### **Evaluatie milieueffecten**

Op grond van artikel 7.39 van de Wet milieubeheer moet een onderzoek worden uitgevoerd naar de feitelijke milieugevolgen wanneer de voorgenomen activiteit wordt ondernomen (de zogenaamde m.e.r.-evaluatie).

Het evaluatieonderzoek zou betrekking moeten hebben op de belangrijke milieueffecten van de voorgenomen activiteit, met name de effecten die moeilijk voorspelbaar zijn of waarover leemten in kennis bestaan. In dit geval zijn dat de volgende milieueffecten:

- ammoniak depositie;
- geluidhinder;
- landschappelijke inpassing.

De ammoniak depositie kan worden afgeleid uit de registratie van het aantal dieren dat werkelijk wordt gehouden. Het aantal dieren dat binnen de inrichting wordt gehouden wordt door de ondernemer geregistreerd. In de omgevingsvergunning kan hiertoe een voorschrift worden opgenomen overeenkomstig artikel 3.120 van het Activiteitenbesluit.

De geluidbelasting van de omgeving kan worden gecontroleerd door geluidsmetingen en/of door vergelijking van de uitgangspunten van het geluidsonderzoek met de (registratie) van werkelijk gerealiseerde installaties en uitgevoerde activiteiten.

De wijze waarop het project landschappelijk is ingepast, kan na enkele jaren ter plaatse worden gecontroleerd.

---

### 5.3 Natura 2000

In de MER is beschreven wat de invloed van het plan en project is op de depositie van stikstof in de Natura 2000-gebieden 'Uiterwaarden IJssel', 'Landgoederen Brummen' en 'Veluwe'.

Omdat een veehouderij vanwege ammoniak depositie nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden kan hebben, is voor de twee bedrijfsverplaatsingen voorafgaand aan deze procedure een zogenaamde passende beoordeling uitgevoerd. Door het treffen van mitigerende maatregelen (het beëindigen van enkele andere veehouderijen) is verzekerd dat geen toename van stikstof depositie zal optreden op voor stikstof gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden. Andere effecten dan verzuring of vermesting vanwege stikstof depositie zijn uitgesloten. Op basis van deze passende beoordeling zijn voor beide bedrijfsverplaatsingen vergunningen ex artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend door gedeputeerde staten van de provincie Gelderland.

De verleende Natuurbeschermingswetvergunningen en de daarbij behorende passende beoordelingen vormen de basis voor het voorliggende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is geborgd dat geen activiteiten mogen worden uitgevoerd die kunnen leiden tot een hogere stikstof depositie dan waarvoor vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is verleend. Op grond van artikel 19j vijfde lid hoeft voor dit plan geen passende beoordeling opgesteld te worden.

### 5.4 Geur

Het houden van dieren en de opslag van mest en veevoer kunnen geurhinder veroorzaken. Geurhinder kan zich voordoen als er geurgevoelige objecten (woningen en andere verblijfsobjecten) op korte afstand van een bedrijf liggen. Om geurgevoelige objecten te beschermen tegen overmatige geurhinder zijn in de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer (Ab) maximale waarden voor geurbelasting en minimale afstanden opgenomen tussen stallen, mest- en voeropslag.

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) zijn een aantal onderwerpen uit de Wgv nader uitgewerkt. In de Rgv zijn voor verschillende diercategorieën geuremissiefactoren opgenomen en is bepaald dat V-Stacks vergunning (verspreidingsmodel) moet worden gebruikt voor het berekenen van de geurbelasting. Voor melk- en kalfkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden zijn geen



---

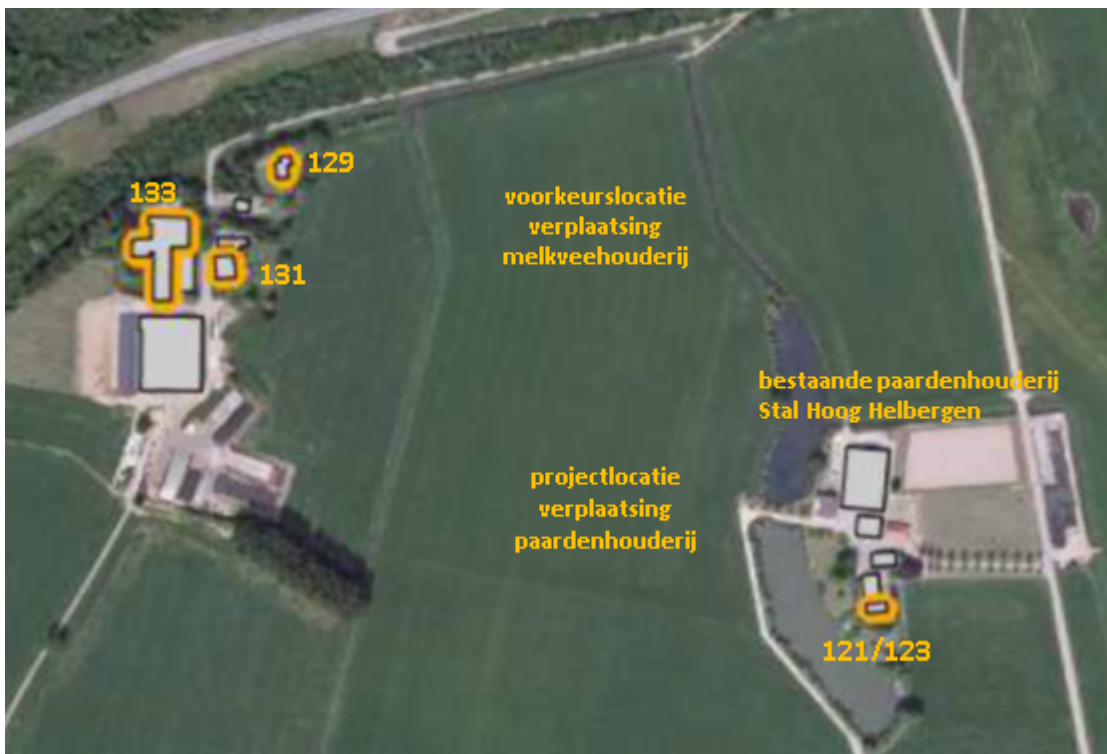
geuremissiefactoren vastgesteld. Op basis van de Wgv moeten er voor deze diercategorieën minimale afstanden worden aangehouden tot geurgevoelige objecten in de omgeving.

Indien aan deze minimale afstanden wordt voldaan, dan kan geurhinder worden uitgesloten. Daarbij wordt verschil gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom. In dit geval ligt de bebouwde kom op grote afstand, zodat daar zeker geen geurhinder wordt ervaren van het initiatief.

Voor een bedrijf met melk- en kalfkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden gelden de volgende vaste afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten in het buitengebied:

- 50 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object (artikel 4 eerste lid sub b Wgv);
- 25 meter tussen de gevel van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object (artikel 5 eerste lid sub b Wgv);
- 100 meter tussen een mestbassin en een geurgevoelig object (artikel 3.51 Ab);
- 25 meter tussen opslag van kuilvoer en een geurgevoelig object, mits het kuilvoer is afgedekt (artikel 3.46 derde lid Ab);
- 50 meter tussen het opslaan van overige agrarische bedrijfsstoffen en een geurgevoelig object (artikel 3.46 eerste lid Ab), met uitzondering van in folie verpakte voederballen (geen afstand).

In de omgeving van het plangebied zijn enkele verspreid liggende geurgevoelige objecten aanwezig, zowel woningen in het buitengebied als bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven. In de bestaande situatie zijn binnen de minimum afstanden van de paardenhouderij Cortenoeversweg 121 en (de inmiddels gesloopte) melkveehouderij Cortenoeversweg 117 geen geurgevoelige objecten aanwezig. In de omgeving van het plangebied liggen de burgerwoning Cortenoeversweg 129 en twee bedrijfswoningen Cortenoeversweg 131 en 133 die behoren bij de daar aanwezige melkveehouderij. De woning Cortenoeversweg 129 ligt op circa 65 meter van deze melkveehouderij. In de omgeving (binnen 1.000 meter) liggen geen intensieve veehouderijen of andere grote bronnen die geurhinder kunnen veroorzaken. Het bestaande leefklimaat rond het plangebied is qua geurhinder goed te noemen.



Afbeelding 5.1: Ligging locaties ten opzichte van de omgeving

Er liggen geen geurgevoelige objecten van derden binnen 100 meter van de rand van de bouwvlakken. De bedrijfswoning van de paardenhouderij ligt op meer dan 50 meter van de rand van het bouwvlak van de nieuwe melkveehouderij en vice versa. Dat betekent dat voor alle activiteiten binnen het bouwvlak aan de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit wordt voldaan. De voorgenoemde activiteiten zullen geen geurhinder veroorzaken. De exacte toets is in het MER terug te lezen.

## 5.5 Luchtkwaliteit

Op grond van Titel 5.2 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer gelden landelijk vastgestelde grenswaarden voor de luchtkwaliteit met betrekking tot een aantal stoffen. Voor veehouderijen is de grenswaarde voor fijn stof ( $PM_{10}$ ) relevant.

Voor zeer fijnstof ( $PM_{2,5}$ ) geldt tot en met 2015 geen grenswaarde maar een richtwaarde. De 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007' beschrijft op welke wijze en op welke locaties de luchtkwaliteit moet worden bepaald.

In het MER is op basis van de meest recente gegevens over emissies uit stallen en de achtergrondconcentraties voor het gebied, de concentratie zwevende deeltjes ( $PM_{10}$ , fijnstof) in de omgeving van de projectlocatie berekend. De berekening is

---

uitgevoerd met het verspreidingsprogramma ISL3a. De complete toelichting inclusief de uitvoer van deze berekening is als bijlage 8 opgenomen in het MER, welke als bijlage 7onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

De conclusie is dat het voornemen, ook bij maximale invulling, niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Er is geen relevant verschil tussen de bestaande situatie en het voornemen of de alternatieven daarvoor. Ook is geen sprake van cumulatie van fijnstof.

## **5.6 Ammoniakemissie**

De ammoniakemissie uit de stallen is berekend op basis van de emissiefactoren van de huisvestingssystemen uit de Regeling ammoniak en veehouderij en het aantal dieren dat in de stallen wordt gehouden.

De melk- en kalfkoeien worden gehouden in een ligboxenstal met een V-vormige vloer van geprofileerde vloerelementen in combinatie met een mestschuif (Rav-code A 1.18.1, BWL 2012.04.V1, ook wel W5-vloer genoemd). De stal voldoet aan de maximale emissiewaarde uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij.

De paarden worden gehouden in een traditionele stal in paardenboxen met betonvloer met strooisel. Voor paarden zijn geen alternatieve huisvestingssystemen beschikbaar.

### **Wijziging besluit ammoniak emissie huisvesting veehouderij**

Het 'Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij' is per 1 augustus 2015 vervangen door het 'Besluit emissiearme huisvesting' (Staatsblad 2015, 266). Daarnaast is op deze datum de 'Regeling ammoniak en veehouderij' gewijzigd (Staatscourant 2015 nr. 16866, 1 juli 2015).

De ammoniakemissie uit de rundvee stallen is bij maximale invulling van het bestemmingsplan 3.710,6 kg NH<sub>3</sub> per jaar, op basis van de meest recente Regeling ammoniak en veehouderij. Deze maximale ammoniakemissie is in het bestemmingsplan vastgelegd onder artikel 3.3.1 lid a en b. Deze ammoniakemissie is gebaseerd op de stalemissie van 298 melk- en kalfkoeien in een emissiearme stal, 2 fokstieren en 170 stuks jongvee.

De verplaatsing van de melkveehouderij en uitbreiding van de paardenhouderij veroorzaakt een toename van stikstof depositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. In samenhang met deze bedrijfsverplaatsing worden enkele andere

---

veehouderijen beëindigd. Per saldo neemt de stikstof depositie op alle voor stikstofgevoelige habitattypen af.

## **5.7 Bodemkwaliteit**

Binnen een veehouderij vinden activiteiten plaats die in beperkte mate een risico vormen voor de bodemkwaliteit. Het betreft bijvoorbeeld de opslag van mest, opslag van dieselolie en het reinigen en ontsmetten van veetransportwagens. In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn voorzorgsmaatregelen voorgeschreven om bodemverontreiniging te voorkomen.

Voor het project is er een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd, het bodemonderzoek is als bijlage 4 aan dit bestemmingsplan gevoegd. Met dit onderzoek is de bestaande bodemkwaliteit (nulsituatie) vastgesteld. Daarbij zijn geen bijzonderheden aangetroffen die relevant zijn voor het gebruik als veehouderij.

Het plangebied is niet gelegen in of bij een bodembeschermingsgebied. Het voorgenomen initiatief vormt daarom geen bijzonder risico voor de bodemkwaliteit en de bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik.

### **5.7.1 Onderzoek**

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie dient te worden onderzocht volgens de strategie "grootschalig onverdacht" (ONV-GR). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

### **5.7.2 Conclusie**

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het

---

Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Op grond van bovenstaande verwachtingen in relatie tot de voorgestane ontwikkelingen, kan worden aangenomen dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

## **5.8 Water**

In het MER is beschreven wat de invloed van het voornemen is op de waterhuishouding. Er is een watertoets uitgevoerd ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak.

Omdat het bebouwde oppervlak en het oppervlak verhard terrein toenemen, zal de extra waterafvoer tijdelijk worden geborgen in een opvangvoorziening. Het water van de daken zal in de waterberging worden opgevangen en van daaruit infiltreren in de bodem. Het water van het erf zal direct op de omliggende gronden worden geïnfiltreerd. Hiervoor is geen waterwetvergunning noodzakelijk.

Naast het bovenstaande wordt beschreven welke (afval)waterstromen (kunnen) vrijkomen en hoe deze worden afgevoerd. Al het afvalwater dat op het bedrijf ontstaat, onder meer door het reinigen van de melkinstallatie, de stallen en veetransportwagens, wordt opgevangen in de mestkelders en met de mest uitgereden. Er wordt geen afvalwater geloosd in de bodem of in het oppervlaktewater. Omdat er geen afvalwater wordt geloosd is er hiervoor geen waterwetvergunning nodig.

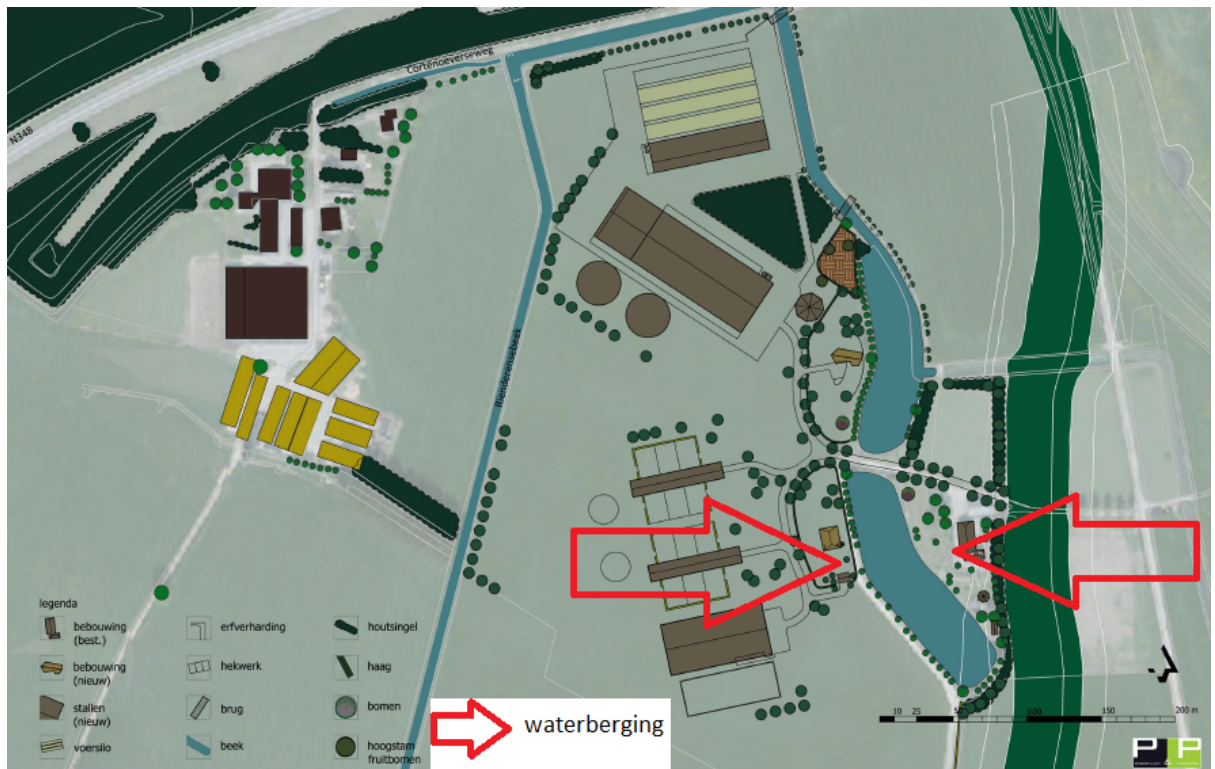
### **5.8.1 Compenserende maatregelen**

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd. Het bebouwde oppervlak binnen het plangebied is circa 22.750 m<sup>2</sup> en er wordt circa 12.500 m<sup>2</sup> van het terrein verhard (melkveehouderij: verharding 17.000 m<sup>2</sup> en gebouwen 8.000 m<sup>2</sup> en paardenhouderij: verharding 5.750 m<sup>2</sup> en gebouwen circa 4.500 m<sup>2</sup>). Hemelwater dat afstroomt van de verhardingen infiltreert lokaal in de bodem. Het hemelwater van de gebouwen wordt via een bedrijfsriolering afgevoerd en opgevangen in de zuidelijke vijver bij de paardenhouderij. Bij de melkveehouderij wordt een opslag voor regenwater gecreëerd met een inhoud van circa 175 m<sup>3</sup>. In deze kelder wordt (schoon) hemelwater van de bedrijfsgebouwen opgevangen. Indien de waterkelder vol is loopt deze over naar de bedrijfsriolering naar de zuidelijke vijver.

Bij de ruwvoeropslagen zal een voorziening voor de opvang van de kuilsappen

worden aangelegd waarbij de kuilsappen in de mestkelders worden opgevangen.

Omdat al het hemelwater lokaal wordt opgevangen vormt het plan geen grotere belasting voor de waterhuishouding in het gebied.



Figuur 5.2: situering waterberging

Op de bovenstaande afbeelding is de waterberging weergegeven.

De benodigde retentie berekend ten gevolge van de toename van het verhard oppervlak. Uitgangspunt: extra verhard oppervlak gebouwen en erf 'worst case' is circa  $32.250 \text{ m}^2$ . Bij  $T=100$  (60 mm berging) is  $1.900 \text{ m}^3$  opvang nodig. Bij een peilstijging van 1,5 meter en een oppervlakte van circa  $4.000 \text{ m}^2$  is het bufferend vermogen van de zuidelijke vijver circa  $6.000 \text{ m}^3$  ruimschoots voldoende.

De zuidelijke vijver wordt door het Waterschap gezien als een solitair oppervlaktewater met een eigen water ecosysteem. Voor het lozen daarop van hemelwater van meer dan 0,4 ha nieuw verhard oppervlak is een Watervergunning nodig. Voor zowel de melkveehouderij als de paardenhouderij wordt de waterwetvergunning aangevraagd.

---

## 5.8.2 Watertoets

In het kader van dit bestemmingsplan heeft er een overleg met het waterschap plaatsgevonden. In samenspraak met het waterschap is een passende oplossing gevonden voor de waterhuishouding van het gebied. De watertoets en het overleg met het waterschap is opgenomen in bijlage 6 behorende bij het bestemmingsplan. Daarmee wordt voldaan aan het in artikel 3.1.1 Bro voorgeschreven overleg met het waterschap.

## 5.9 Geluid

Door Econsultancy is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van woningen in de omgeving van het plangebied. Daarbij is uitgegaan van de maximale bedrijfsomvang die het bestemmingsplan toelaat. De berekende geluidwaarden zijn getoetst aan het geluidbeleid van de gemeente Brummen.

### *Melkveehouderij*

Uit de berekeningen van de geluidbelasting ten gevolge van de melkveehouderij blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie aan de streefwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau wordt voldaan.

### *Paardenhouderij*

Uit de berekeningen van de geluidbelasting ten gevolge van de paardenhouderij blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie aan de streefwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau wordt voldaan.

### *Verkeersaantrekkende werking*

De geluidsbelasting ten gevolge van de indirecte hinder door het wegverkeer van en naar de beide inrichtingen hoeft niet getoetst te worden omdat in de directe omgeving geen woningen langs de toevoerwegen zijn gelegen.

### *Wegverkeerslawaaï*

De twee nieuwe bedrijfswoningen Cortenoeversweg 119 en 125 liggen buiten de geluidszone van de provinciale wegen N345 en N348. In dit kader is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet nodig. De afstand tot de (verlegde) Cortenoeversweg bedraagt tenminste 115 respectievelijk 100 meter. De verkeersintensiteit op deze weg is dusdanig laag, dat een overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal plaatsvinden.

---

In de MER is het complete onderzoek nader omschreven, het uitgevoerde akoestisch onderzoek is als bijlage 13 aan het MER gevoegd, welke als bijlage 7 onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

## 5.10 Externe veiligheid

### *Algemeen*

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

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

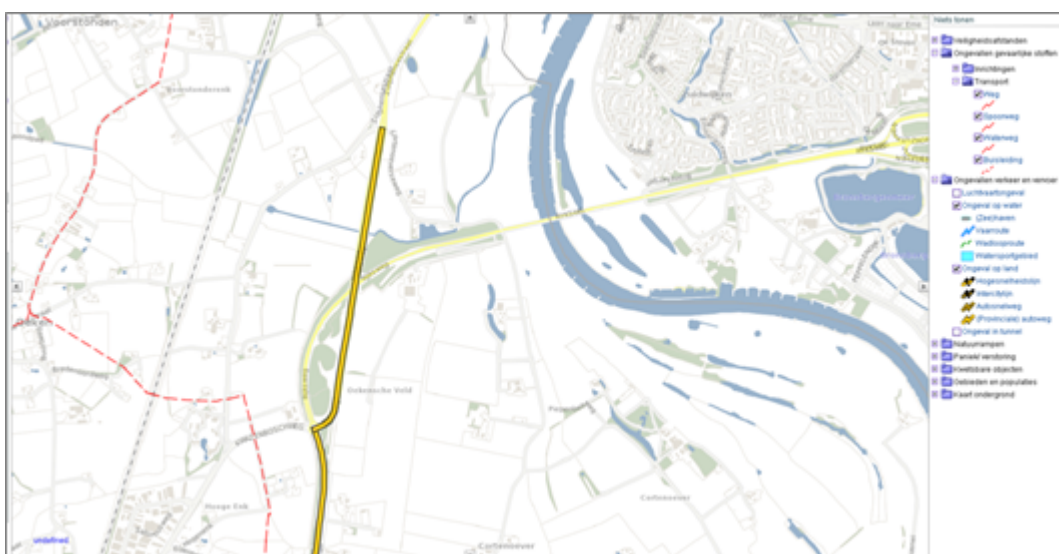
Het groepsrisico geeft aan wat de kans is dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risico situatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook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



maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

De melkvee- en paardenhouderij vormen geen bijzonder risico voor de veiligheid van mensen die in de omgeving verblijven. Er worden geen grote hoeveelheden milieugevaarlijke, brandbare of explosieve stoffen gebruikt of opgeslagen. Het 'Besluit risico's zware ongevallen 1999' (Brzo 1999) of het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) is niet van toepassing op veehouderijen.

In de directe omgeving zijn geen inrichtingen, transportleidingen of wegen aanwezig die veiligheidsrisico vormen voor personen die zich op de projectlocatie bevinden, zie de risicokaart figuur 5.6.



Figuur 5.3: fragment risicokaart

#### *Aanwezige kwetsbare objecten*

Op de risicokaart Gelderland, zie afbeelding, is te zien dat zich binnen het plangebied of in de directe nabijheid geen grootschalige kwetsbare objecten bevinden.

#### *Risicovolle bedrijven of inrichtingen*

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven of inrichtingen welke van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

#### *Routes gevaarlijke stoffen over de (spoor)wegen*

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen transportroutes over de weg of het spoor die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

---

### *Routes gevaarlijke stoffen via buisleidingen*

Ten westen van het plangebied ligt een gastransportleiding op circa 1200 meter. Deze transportleiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour welke over het plangebied is gelegen. Gezien de afstand tot het plangebied is het groepsrisico niet relevant.

### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## **5.11 Verkeer**

De projectlocatie ligt aan de Cortenoeversweg, een relatief rustige weg in het buitengebied van Brummen. De weg wordt gebruikt voor lokaal verkeer (woningen, agrarisch bedrijven) en wordt veel door fietsers gebruikt.

De projectlocatie is goed bereikbaar via N345 (richting Dieren/Arnhem of Zutphen/Apeldoorn) en de N348 (richting Lochem), zie figuur 5.4.



Figuur 5.4: ontsluiting van de inrichting richting N348 en N345

Het verkeer van en naar beide inrichtingen zal opgaan in het bestaande verkeer. Vanaf beide inritten is er goed zicht op de Cortenoeversweg. Er worden geen problemen of onveilige situaties verwacht bij het in- of uitrijden. Parkeren en manoeuvreren vindt plaats binnen de inrichting.

In hoofdzaak zijn de volgende verkeersbewegingen te onderscheiden: bezoekers

---

paardenhouderij, aanvoer veevoer, afvoer van melk, aan- en afvoer van dieren en afvoer van mest.

Ten opzichte van de referentiesituatie zal het aantal verkeersbewegingen bij de melkveehouderij naar verwachting toenemen, omdat er meer melkvee wordt gehouden en er dus meer melk wordt afgevoerd en meer veevoer wordt aangevoerd. Aan- en afvoer zal plaatsvinden via de noordelijke ontsluiting. Hier ligt reeds een bestaande weg, waarvan de aangrenzende melkveehouderij gebruik maakt. Het bestaande fietspad richting Cortenoeversebrug wordt door veel scholieren gebruikt. De noordelijke inrit ligt op 90 meter ten opzichte van het fietspad.

Voor de paardenhouderij wordt ook een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht gelet op de geringe toename van het aantal paarden. De bestaande in- en uitrit is geschikt voor het verkeer.

## **5.12 Flora Fauna, natuurtoets en EHS**

### **5.12.1 Quickscan flora fauna**

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde planten- of diersoorten op of rond de projectlocatie.

### **5.12.2 Samenvatting en conclusies onderzoek**

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen. Ten aanzien van de nieuwbouw zijn er geen beperkingen. Bij de inrichting dient rekening te worden gehouden met beschermde soorten. Ten aanzien van de sloop van de schuren (nadat de nieuwbouw gereed is) zijn er maatregelen noodzakelijk, vastgelegd in een projectplan.

De sloop van deze gebouwen op de melkveehouderijlocatie is geen onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan of de omgevingsvergunningen voor de nieuwe bedrijven, maar hangt daar wel mee samen. Voorafgaand aan de sloop van de gebouwen bij de bestaande paardenhouderij zal een projectplan worden opgesteld met maatregelen voor huismus, kerkuil en steenuil. Alleen voor het verstoren/wegnemen van nestplaatsen is ontheffing benodigd. Dit kan bijvoorbeeld

---

door vervangende nestgelegenheid te creëren. Er zijn geen redenen waarom deze ontheffing niet kan worden verleend, zodat de uitvoerbaarheid van het plan niet in gevaar komt.

De verplaatsing van het melkveehouderij en uitbreiding van de paardenhouderij heeft geen nadelige gevolgen voor het Gelders Natuurnetwerk of de groene ontwikkelingszone. Ten behoeve van de bestemmingsplan is er geen F&F-ontheffing nodig. Wel moet er zicht zijn op het verkrijgen hiervan in het kader van de sloop van de bedrijfsgebouwen. In de Quickscan F&F is een werkplan opgesteld naar aanleiding van de voorkomende soorten (huismus, kerkuil en steenuil). Dit werkplan is voor dit moment voldoende.

### 5.12.3 Gelders Natuurnetwerk

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN), (voorheen de ecologische hoofdstructuur EHS) wordt in de omgeving van het plangebied hoofdzakelijk gevormd door de Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' (Uiterwaarden IJssel) in het oosten en een 'groene ontwikkelingszone' ten noorden van het plangebied die de uiterwaarden IJssel verbindt met het gebied 'Landgoederen Brummen' in het oosten. Binnen de groene ontwikkelingszone is ten noorden van de N348 al een gebied ingericht als natuur. Het plangebied ligt geheel buiten het Gelders Natuurnetwerk en buiten de Groene Ontwikkelingszone zie onderstaande figuur.



Figuur 5.5: ligging plangebied.

---

Op de bovenstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk (donkergroen: Gelders natuurnetwerk; lichtgroen: Groene ontwikkelingszone; gearceerd: tevens Natura 2000) weergegeven.

In alle gevallen waarin een significante aantasting niet kan worden uitgesloten, zal de initiatiefnemer de effecten van deze ontwikkelingen op de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang van het GNN moeten onderzoeken op basis van de toetsingscriteria van de Omgevingsverordening Gelderland 2014, Provincie Gelderland.

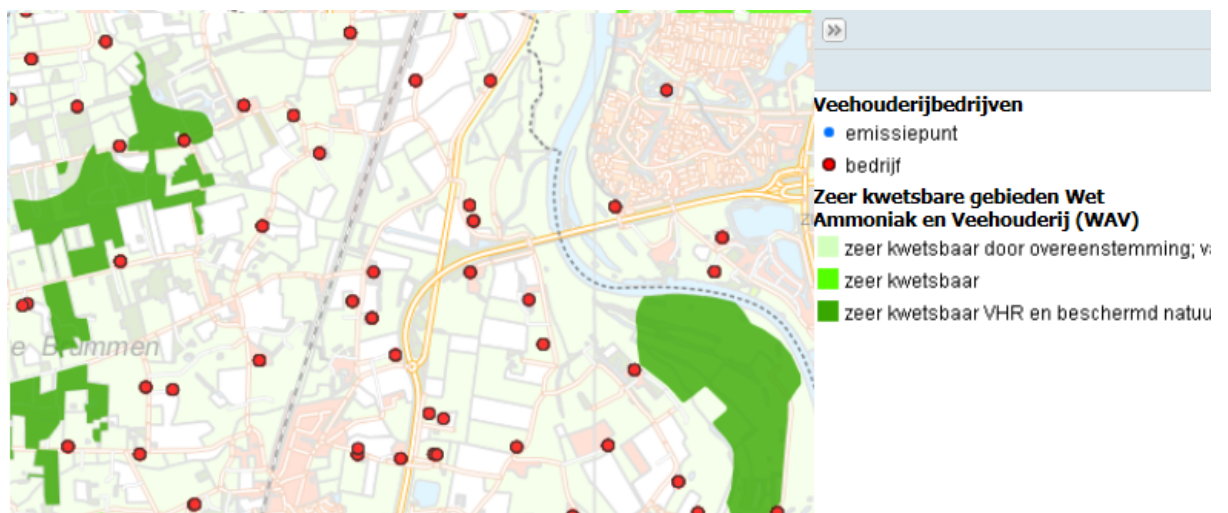
Op basis van de in de omgevingsverordening beschreven factoren is een analyse gemaakt van de invloed die het realiseren van het agrarisch bedrijf kan hebben op de GNN.

Op basis van de toetsingscriteria is in de uitgevoerde quickscan flora fauna geconcludeerd dat de ontwikkeling geen significante aantasting van de kernkwaliteiten tot gevolg zal hebben. Het onderzoek is als bijlage 3 aan dit bestemmingsplan gevoegd.

#### **Zeer kwetsbare gebieden Wav**

In de onderstaande figuur zijn de 'zeer kwetsbare gebieden' als bedoeld in de Wav aangegeven. De afstand van het plangebied tot een 'zeer kwetsbare gebied' is 870 meter. Er liggen geen zeer kwetsbare gebieden binnen 250 meter van het plangebied.

De 'zeer kwetsbare gebieden' in de omgeving van het plangebied zijn tevens onderdeel van de Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' en 'Landgoederen Brummen'. De bestaande milieutoestand en de bestaande belasting door stikstof depositie worden niet apart beschreven, maar zijn onderdeel van de beschrijving en effectbeoordeling van de Natura 2000-gebieden.



Figuur 5.6: uitsnede kaart ligging plangebied t.o.v. kwetsbare gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen een kwetsbaar gebied. Het initiatief is niet van invloed op de kernkwaliteiten van de gebieden.

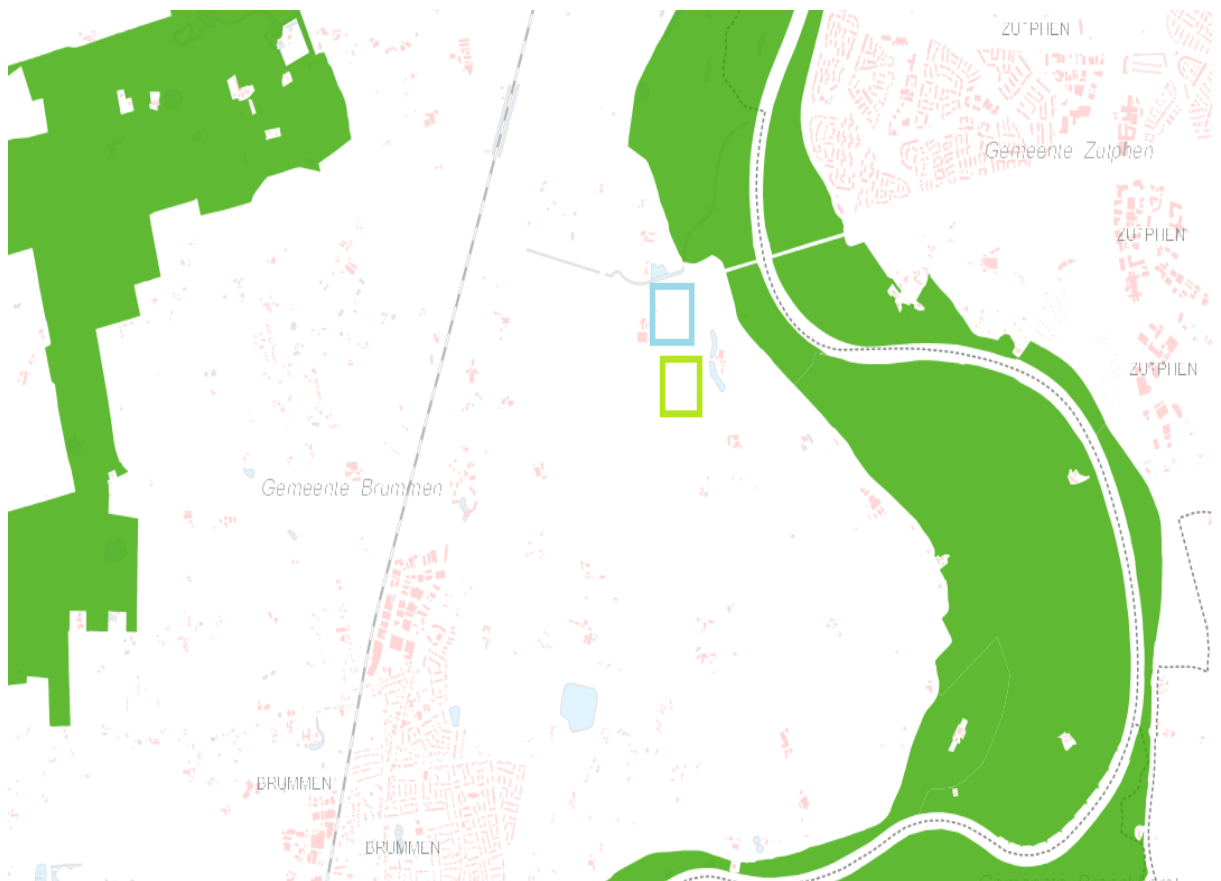
#### **Natura 2000**

Het dichtst bij de projectlocatie gelegen Natura 2000-gebied is het gebied Rijntakken (Uiterwaarden IJssel) op een afstand van circa 200 meter van het bouwvlak van de paardenhouderij en circa 170 meter van het nieuwe bouwvlak voor de melkveehouderij.

Op grotere afstand liggen de Natura 2000-gebieden Landgoederen Brummen (2,2 km) en Veluwe (7,6 km). Zie. figuur 5.7.

In de passende beoordeling die is uitgevoerd voor de vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is informatie opgenomen over de in de voor stikstof gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden, de bestaande stikstofbelasting en de bijdrage van de bestaande melkveehouderij en paardenhouderij aan de stikstofbelasting. Deze passende beoordelingen zijn opgenomen als bijlagen 6 en 7 van de MER, welke als bijlage 7 onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.





Figuur 5.7: ligging plangebied ten opzichte van Natura2000

### *Conclusie*

Om negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats uit te sluiten worden maatregelen getroffen waarmee de door het project veroorzaakte toename van de stikstof depositie wordt gemitigeerd. Door het extern salderen toe te passen is zeker dat de stikstof depositie op alle voor stikstof gevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden afneemt.

Andere effecten dan verzuring of vermesting door stikstof depositie zijn gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden niet waarschijnlijk. Het project tast de natuurlijke kenmerken van Natura 2000 niet aan.

---

## **5.13 Archeologie en cultuurhistorie**

### **5.13.1 Algemeen**

In de Monumentenwet is aangegeven dat bij het opstellen van een bestemmingsplan moet worden beschreven op welke wijze met in het plangebied aanwezige, archeologische en cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. In opdracht van de initiatiefnemers is een inventariserend archeologisch en cultuurhistorisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd.

### **5.13.2 Bureauonderzoek**

Het plangebied is gelegen in het dal van de Gelderse IJssel. De Gelderse IJssel is ontstaan rond het begin van de Vroege Middeleeuwen, waarbij het zich vanuit een uitgebreid crevassecomplex ontwikkelde tot een meanderende rivier. Ter plaatse van het plangebied is in de beginfase van de ontwikkeling van deze meanderende rivier sprake geweest van nevengeulen. Deze nevengeulen zullen de top van het Pleistoceen zand hebben geërodeerd. Hierdoor worden ter plaatse van het plangebied geen archeologische resten verwacht ouder dan de Vroege Middeleeuwen.

In en op de afzettingen van de Gelderse IJssel kunnen archeologische resten uit de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd voorkomen. Na de beginfase van de vorming van de IJssel, tot aan de grootschalige bedijking, is het gebied afgedekt met overstromingskleien. Tot aan bedijking zal het gebied daardoor niet geschikt zijn geweest voor bewoning. Waar wel sprake is geweest van bebouwing (zoals ter plaatse van Laag en Hoog Helbergen), zal de bebouwing gesitueerd zijn geweest op verhoogde woonheuvels. Deze worden binnen het plangebied niet verwacht, waardoor voor de periode tot bedijking een lage verwachting geldt. Resten daterend van na de bedijking van de rivier worden direct aan het maaiveld verwacht. Resten van bewoning, daterend van na de bedijking, worden met name verwacht ter plaatse van de historische erven in het gebied. Zowel ten westen als ten oosten van het plangebied zijn historische erven bekend, beide gelegen op woonheuvels. Binnen het plangebied liggen geen historische erflocaties. De kans op aanwezigheid van archeologische waarden daterend van na de bedijking wordt daardoor eveneens laag geacht.



---

### 5.13.3 Veldonderzoek

Binnen het merendeel van het plangebied is sprake van overstromingskleien uit twee periodes, daterend vanaf de Vroege Middeleeuwen, gelegen op beddingafzettingen van nevengeulen van de vroege Gelderse IJssel. In de noordoostelijke hoek van het plangebied is een restgeul (nevengeul) aanwezig.

Aan het maaiveld is sprake van een bouwvoor, met daaronder een Bw-horizont. Het bodemprofiel is te classificeren als een ooivaaggrond. In de ondergrond, in de top van de oudste fase van overstromingskleien, is sprake van lichte bodemvorming. Dit duidt op een hiaat in afzetting van de overstromingskleien.

In de bouwvoor komen verspreid over het plangebied fijn verdeelde baksteenresten voor, in geringe hoeveelheden. Vanwege het aantreffen in de bouwvoor, en de mate van verspreiding en fragmentatie, worden deze baksteenresten niet als een directe aanwijzing voor de aanwezigheid van een vindplaats beschouwd. Verder zijn in de zandige kleien fijn verdeelde houtskoolresten waargenomen. Hoewel ook houtskool kan duiden op een archeologische vindplaats, kan deze ook met het sediment zijn afgezet, of na afzetting van het sediment door natuurlijke oorzaak in het bodemprofiel terecht zijn gekomen. Op basis van de verspreiding van het aangetroffen houtskool en de fijne verdeling daarvan, wordt ook dit niet gezien als aanwijzing voor de aanwezigheid van een vindplaats.

### 5.13.4 Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek was voor het plangebied sprake van een lage verwachting voor de periode Middeleeuwen - Nieuwe tijd. Oudere resten dan de Middeleeuwen werden niet verwacht. De tijdens het booronderzoek aangetroffen bodemopbouw komt overeen met de verwachte bodemopbouw op basis van het bureauonderzoek. Tijdens het booronderzoek zijn geen aanwijzingen aangetroffen op basis waarvan de verwachting uit het bureauonderzoek dient te worden bijgesteld. De lage verwachting voor de periode Middeleeuwen - Nieuwe tijd blijft daardoor behouden.

De regioarcheoloog heeft het concept bureau- en veldonderzoek beoordeeld en hierop volgend heeft het college van B&W een sectie besluit genomen en besloten het plangebied vrij te geven. Het onderzoek en het besluit van het college van B&W is als bijlage 5 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

---

### 5.13.5 Aanbevelingen

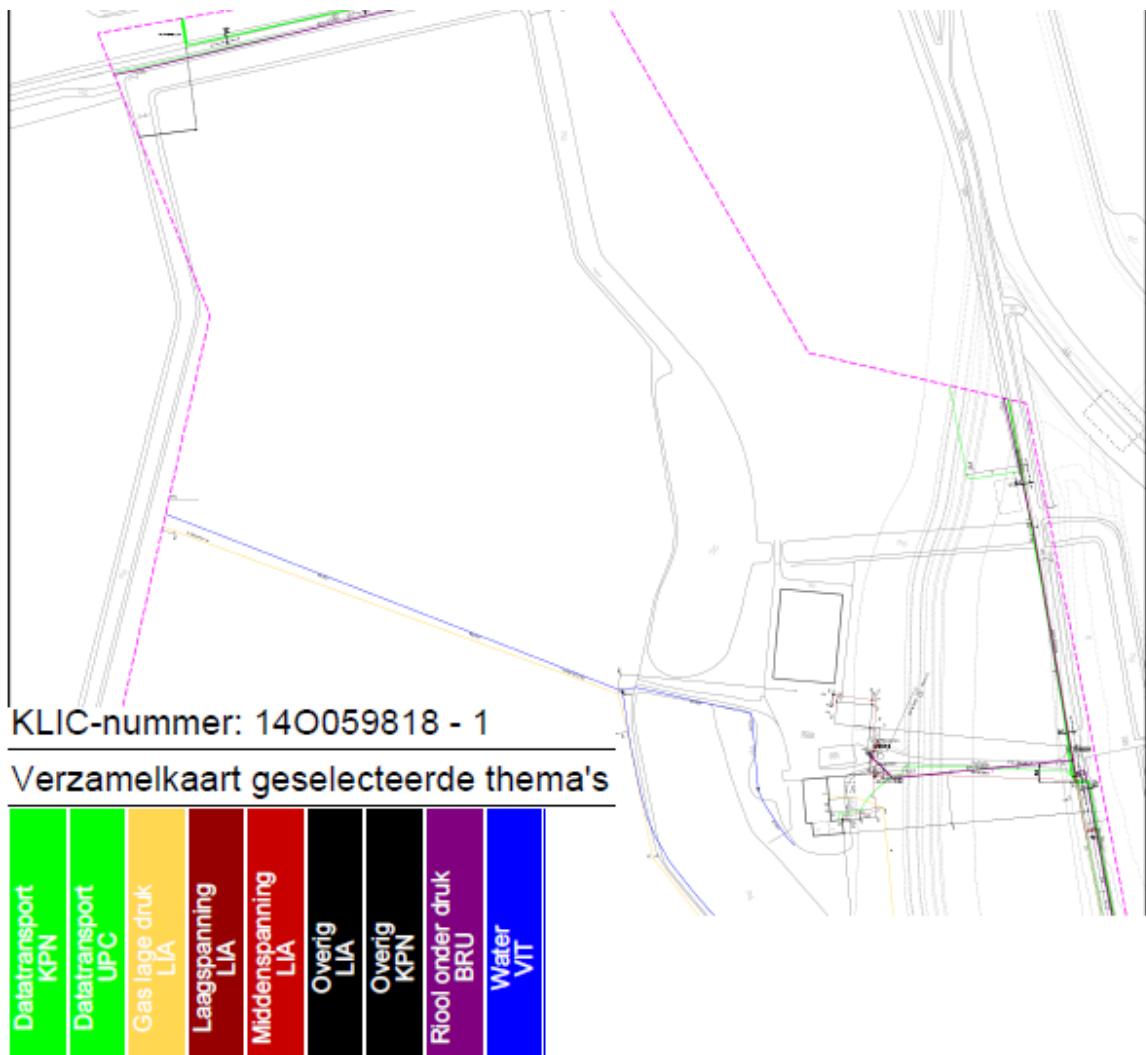
Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethode. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kunnen nooit volledig worden uitgesloten. Mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt er conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 een meldingsplicht bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Infodesk email: info@cultureelerfgoed.nl of tel: 033-4217456), de gemeente Brummen of de provincie Gelderland.

### 5.14 Kabels en leidingen

Middels een KLIC-melding zijn belanghebbende nutsbedrijven geraadpleegd over de aanwezigheid van kabels en of leidingen. Op basis van het definitieve plan zullen waar nodig aansluitingen op de nutsleidingen worden aangevraagd. De leidingen betreffen lokale leidingen welke niet in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

#### **Gemeente Brummen**

De gemeente Brummen heeft in het buitengebied een drukrioleringsstelsel liggen. Bij de uitwerking van het definitieve plan zal er een aansluiting worden gemaakt. Dit zal te zijner tijd in overleg met de gemeente gebeuren.



Figuur 5.10: uitsnede klic-melding planlocatie

### Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

---

## Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

### 6.1 Algemeen

#### 6.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

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

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

---

### 6.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

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

### 6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken.

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. De dubbelbestemmingen worden ook in dit hoofdstuk opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de

---

bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een Anti-dubbelregel, Algemene gebruiksregels, Algemene aanduidingsregels, Algemene afwijkingsregels en Overige regels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn het Overgangsrecht en een Slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

#### **6.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

#### **6.2 Dit bestemmingsplan**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave

---

van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### **6.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan**

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap', 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie laag'.

#### **Agrarisch met waarden - Landschap (artikel 3)**

De als 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden met bijbehorende erven. Er moet sprake zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf, een intensieve veehouderij is uitgesloten. Op deze gronden zijn gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan. Er zijn specifieke bouwregels (bijvoorbeeld ten aanzien van maximaal toegestane goot- en bouwhoogte) opgenomen voor gebouwen en andere bouwwerken, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen.

Binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarde - melkveehouderij' kan verzuiveling van de eigen geproduceerde melk worden toegestaan tot een maximum van 350 m<sup>2</sup>. Middels een afwijkingsmogelijkheid wordt deze mogelijkheid geboden. Aangezien er concrete toekomstplannen zijn voor een eigen verzuiveling, moet er voldoende ruimte worden gecreëerd voor de verkoop van eigen producten. Detailhandel in de vorm van huisverkoop van eigen geproduceerde, of streekeigen producten is bij recht toegestaan tot een maximum van 25 m<sup>2</sup>.

Binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarde - paardenhouderij' is een productiegerichte paardenhouderij of gebruikgerichte paardenhouderij of combinatie toegestaan. Er zijn mogelijkheden zijn voor fokken, opfokken, africhten, pensionstalling, handel en lesgeven/instructie aan derden. Ondergeschikte faciliteiten als stapmolens, paddocks, paardenbakken en kantine (tot een maximum oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>) zijn binnen het bouwvlak toegestaan.

Bij de melkveehouderij mag één bedrijfswoning worden gerealiseerd. Bij de paardenhouderij mogen twee bedrijfswoningen worden gerealiseerd. Het gaat daarbij om één bestaande bedrijfswoning en één nieuwe bedrijfswoning. De twee bestaande agrarische bedrijfswoningen worden terug gebracht tot één agrarische

---

bedrijfswoning. Herbouw van de bestaande bedrijfswoning is onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Voor de grootte van elk van de bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen zijn specifieke regels opgenomen.

In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat het opslaan van materialen en goederen buiten het bouwvlak niet is toegestaan.

Grootschalige mestverwerking behoort niet tot het voornemen en is ook niet toegestaan op grond van de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

Uitsluitend kleinschalige bewerking of verwerking van eigen mest wordt toegelaten als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering. In de specifieke gebruiksregels is dit nader beschreven.

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan (artikel 3.3.1):

- a. het houden van meer dan 298 melkkoeien, 170 stuks vrouwelijk jongvee, 2 fokstieren of het houden van dieren van een andere diercategorie, zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - melkveehouderij'.
- b. het houden van melkkoeien, vrouwelijk jongvee en fokstieren op een ander stalsysteem, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - melkveehouderij', waarbij de totale ammoniakemissie hoger is dan de vergunde ammoniakemissie op basis van de verleende Natuurbeschermingswetvergunning (d.d. 30-07-2015, kenmerk 2015-006993), waarbij de ammoniakemissie wordt bepaald op basis van de actuele ammoniak emissiefactoren, zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij.
- c. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het houden van meer dan 48 dieren van de hoofdcategorie paarden (Rav-code K1, K2, K3 of K4) of het houden van dieren van een andere diercategorie, zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - paardenhouderij'.
- d. het houden van paarden op een ander stalsysteem, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - paardenhouderij', waarbij de totale ammoniakemissie hoger is dan de vergunde ammoniakemissie op basis van de verleende Natuurbeschermingswetvergunning (d.d. 27-08-2015, kenmerk 2015-007014),



---

waarbij de ammoniakemissie wordt bepaald op basis van de actuele ammoniak emissiefactoren, zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij.

De waarde 'landschap' wordt mede via het verplicht uitvoeren van het landschapsplan beschermd (artikel 3.3.3)

Ten behoeve van het realiseren van boerderijkamers en een bed and breakfast is het mogelijk om af te wijken van de gebruiksregels (artikel 3.4).

De overige binnen de bestemming aanwezige waarden worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

#### **Water (artikel 4)**

De voor Water bestemde gronden zijn bestemd voor waterstaatkundige en waterhuishoudkundige doeleinden en voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden. Op deze gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Naast de bestemming water is er binnen het plangebied de functieaanduiding 'waterberging' (wb) gelegen. De binnen de bestemming aanwezige waarden worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

#### **Waarde - Archeologie, Waarde - Archeologie laag (artikel 5)**

De gronden met een archeologische bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Voor de bestemming ; Waarde - Archeologie laag' geldt hierbij voor graafwerkzaamheden een maximale oppervlaktemaat van 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld. Via de omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels van deze dubbelbestemming ten behoeve van het bouwen in overeenkomst met andere hier geldende bestemmingen (basisbestemmingen). Ter bescherming van archeologische waarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

---

## 6.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht.

Om te garanderen dat de ophoging van de gronden niet hoger wordt dan 7,5 meter +NAP (Normaal Amsterdams Peil) is de begripsbepaling van het begrip peil als volgt: "de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte bouwterrein met een maximum van 7,5 meter +NAP".

In de algemene regels zijn, met het oog op de bescherming van de waterkering, regels opgenomen voor de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'. Deze houdt in dat en op de betreffende gronden een vergunningsplicht geldt voor het bouwen van bouwwerken, anders dan ten behoeve van de waterkering. Daarnaast is ook opgenomen dat wanneer een ontwikkeling wordt beoogd op deze gronden door middel van bijvoorbeeld een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid, advies wordt gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

De overige algemene regels zijn min of meer standaardregels in bestemmingsplannen en worden hier verder niet toegelicht.

---

## Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een initiatief dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het voornemen. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De realisatie van de twee bedrijfslocaties, inclusief de kosten die samenhangen met de procedures, komen voor rekening van aanvrager. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemers worden doorberekend. Voor de gemeente zijn er verder geen kosten verbonden met de uitvoering van dit plan. Hiermee kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. De economische uitvoerbaarheid van dit initiatief wordt met het afsluiten van een planschade overeenkomst en een anterieure overeenkomst aangetoond. Ook de kosten van een planschadeprocedure en eventueel uit te keren planschade komt voor rekening van de initiatiefnemers. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

---

## Hoofdstuk 8 Overleg

### 8.1 Inspraak en vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het (concept)ontwerpbestemmingsplan (inclusief planMER) toegezonden aan onderstaande instanties met het verzoek om te reageren.

1. Rijkswaterstaat
2. Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie
3. Provincie Gelderland
4. Omgevingsdienst Veluwe en IJssel
5. Gasunie
6. Vitens
7. Waterschap Vallei en Veluwe
8. Regioarcheoloog
9. Gelders genootschap
10. GGD Noord- en Oost-Gelderland

Binnen de termijn zijn reacties ontvangen van de provincie Gelderland en de GGD Noord- en Oost Gelderland. De provincie Gelderland heeft aangegeven dat het plan past binnen de Provinciale verordening. De GGD Noord- en Oost-Gelderland heeft vanuit Volksgezondheid geen opmerkingen op dit concept ontwerpbestemmingsplan. Van de overige instanties is geen reactie binnen gekomen.

### 8.2 Zienswijzen

In de periode van 22 oktober 2015 tot en met 2 december 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 119 - 125 gemeente Brummen' tezamen met het Milieueffectrapport 'Bedrijfsverplaatsingen Cortenoeverseweg 117 - 125 Brummen' ter inzage gelegen.

Binnen de gestelde termijn zijn drie zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan en de gelijktijdig ter inzage gelegde vergunningen naar voren gebracht. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning op onderdelen gewijzigd. Voor de inhoud van de zienswijzen, de reactie en de wijzigingen, wordt verwezen naar de Reactienota welke als bijlage 11 bij het bestemmingsplan is gevoegd.

---

### 8.3 Advies commissie voor de milieueffectrapportage

De Milieueffectrapport (MER) is voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage. Door de Commissie is gevraagd om aanvullende gegevens. Deze gegevens zijn opgenomen in het memo 'MER Bedrijfsverplaatsingen Cortenoeverseweg 117-125 Brummen (3086) - Antwoorden op vragen startgesprek d.d. 27 november 2015'. Dit memo moet tezamen met het MER worden beoordeeld en is als bijlage 8 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Op 17 december 2015 heeft de Commissie een advies over het milieueffectrapport uitgebracht. Het advies is als bijlage 10 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De Commissie geeft aan dat het rapport de milieueffecten goed beschrijft. Duidelijk wordt wat de verplaatsing inhoudt, hoe de nieuwe gebouwen in het landschap passen en hoe de negatieve effecten op de natuur worden voorkomen.

Op advies van de Commissie is het MER inclusief de aanvulling opgenomen in het definitieve besluit. Daarnaast zijn er enkele wijzigingen in de planregels en toelichting opgenomen om betere aansluiting te creëren bij de praktijk.

Het Voor de inhoud van de reactie en de wijzigingen, wordt verwezen naar de Reactienota welke als bijlage 11 bij het bestemmingsplan is gevoegd.

---

# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1 het plan**

het bestemmingsplan Cortenoeverseweg 119 - 125 van de gemeente Brummen;

#### **1.2 bestemmingsplan**

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0213.BPBG700042-va01 met bijbehorende regels en bijlagen;

#### **1.3 aanduiding**

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

#### **1.4 aardwetenschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen, zoals steilranden en bodemtypen;

#### **1.5 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels**

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

#### **1.6 agrarisch bedrijf**

een bedrijf met agrarische doeleinden;

#### **1.7 agrarisch bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van de agrarische activiteiten;

---

### **1.8 agrarische bedrijfswoning**

een woning bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

### **1.9 agrarische doeleinden**

doeleinden die gericht zijn op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren, tenzij anders is bepaald in deze regels;

### **1.10 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

### **1.11 bed and breakfast**

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt;

### **1.12 bestaand**

bij bouwwerken: bestaande bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig waren of krachtens een verleende bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen worden of mogen worden gebouwd;

bij gebruik: bestaand gebruik dat bestond op het tijdstip ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

### **1.13 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.14 bijgebouw**

een met het hoofdgebouw verbonden (wel of niet vanuit het hoofdgebouw te bereiken) of daarvan vrijstaand gebouw dat door de vorm of gebruik onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht ten dienste staat van het hoofdgebouw;

---

### **1.15 boerderijkamer**

een (deel van) een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers en dat, al dan niet in combinatie met een dagverblijf, beschikbaar is en waar keukens en sanitair zijn ondergebracht;

### **1.16 bouwen**

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

### **1.17 bouwvlak**

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

### **1.18 bouwwerk**

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

### **1.19 cultuurhistorische waarde**

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

### **1.20 detailhandel**

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

### **1.21 diepploegen**

het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik;



---

### **1.22 ecologische waarden**

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de aanwezigheid en samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de kernkwaliteiten EHS en de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000<sup>1</sup>;

### **1.23 evenement**

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht, in tijdelijke onderkomens en bestaande bebouwing en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten en festivals;

### **1.24 extensief recreatief en educatief medegebruik**

die vormen van recreatie en educatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water)fietsen en kanoën;

### **1.25 gebouw**

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

### **1.26 gebruiksgerichte paardenhouderij**

een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone, waaronder inbegrepen een manege;

### **1.27 grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel (minstens 50%) afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken;

### **1.28 hobbymatig houden van dieren**

het uit liefhebberij/vrijtijdsbesteding houden van dieren waarbij de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan € 3.000 standaardopbrengst (SO);

---

### **1.29 hoofdgebouw**

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

### **1.30 huishouden**

zelfstandige bewoning door een persoon, een gezin of een andere, minder traditionele woonvorm, waarbij sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning, van continuïteit in de samenstelling van de groep en van een zekere mate van onderlinge verbondenheid;

### **1.31 intensieve veehouderij**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of een deel daarvan dat gebruikt wordt voor het houden van vee, pluimvee, nertsen, konijnen, vissen en wormen waarbij dit houden geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in bebouwing. Het biologisch houden van dieren en het houden van melkrundvee, schapen en paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

### **1.32 kantine**

een drink- (geen alcoholische dranken) en eetgelegenheden voor derden, waaronder begrepen toiletten, keuken, opslag en terras, die ondergeschikt is aan en uitsluitend ten dienste staat van de activiteiten bij de paardenhouderij;

### **1.33 kas**

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

### **1.34 kernkwaliteiten**

de belangrijkste landschappelijke en ecologische kenmerken van de onderscheiden delen van het beschermde gebied. Het behoud van de identiteit van de onderscheiden delen is alleen mogelijk als deze kernkwaliteiten niet worden aangetast;

---

### **1.35 landschapswaarde**

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

### **1.36 langeercirkel**

niet overdekte ruimte in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training kan worden gegeven;

### **1.37 manege**

een vorm van gebruiksgerichte paardenhouderij, waarbij het doel is het geven van gelegenheid om met betrekking tot het berijden van paarden instructie en les te geven aan derden en het daaruit genereren van inkomsten;

### **1.38 natuur**

alle levende organismen, hun habitats, de ecosystemen waarvan zij deel uitmaken en de daarmee verbonden uit zichzelf functionerende ecologische processen. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de kernkwaliteiten EHS en de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000;

### **1.39 natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de aanwezigheid en de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de kernkwaliteiten EHS en de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000;

### **1.40 nevenactiviteit**

activiteiten die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de hoofdactiviteiten binnen de bestemming;

### **1.41 omgevingsvergunning**

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

---

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

een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.43 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt, zonder dan wel met ten hoogste één wand;

**1.44 paardenbak**

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

**1.45 paardenhouderij**

een gebruiksgerichte of productiegerichte paardenhouderij of een combinatie van beiden;

**1.46 paddock**

een omheinde, niet overdekte ruimte waar een of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen;

**1.47 peil**

de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte bouwterrein, met een maximum van 7,5 meter boven NAP (Normaal Amsterdams Peil);

**1.48 productiegerichte paardenhouderij**

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

---

#### **1.49 seksinrichting**

een voor publiek toegankelijk, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoning van erotische-pornografische aard plaatsvindt. Hieronder wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.50 (sleuf)silo**

een bouwwerk - geen mestopslagplaats zijnde - voor het opslaan van agrarische producten;

#### **1.51 Standaardbedrijfsopbrengst (SO)**

de gestandaardiseerde opbrengst per ha of per dier die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald volgens de Landbouwtelling van het Centraal Bureau voor de Statistiek;

#### **1.52 stapmolen**

niet overdekte ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een computergestuurd bedieningskast;

#### **1.53 teeltondersteunende voorzieningen**

bouwwerken, niet zijnde kassen, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen; hieronder wordt mede begrepen afdekfolies;

#### **1.54 theeschenkerij**

een kleinschalige horecafunctie ondergeschikt aan de hoofdactiviteit, waarbij geen alcohol wordt geschonken;

#### **1.55 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

---

### **1.56 waterkwaliteit**

de chemische kwaliteit zowel als de ecologische kwaliteit van de oppervlaktewateren en van het grondwater;

### **1.57 waterstaatkundige voorzieningen**

voorzieningen, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, bruggen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers;

### **1.58 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

---

## **Artikel 2      Wijze van meten**

### **2.1      Algemeen**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten, c.q. gerekend:

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

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

### **2.3      de oppervlakte van een bouwwerk**

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

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

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

### **2.5      de inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.6      ondergeschikte bouwdelen**

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, luifels, gevelversieringen, standleidingen voor hemelwater, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, gevel- of kroonlijsten, overstekende daken, goten, erkers, serres, balkons, trappen, bordessen, funderingen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan één meter bedraagt.

### **2.7      Uitzondering goothoogte dakkapellen, wolfseinden en entreepartijen**

Bij de berekening van de goothoogte worden wolfseinden, dakkapellen en entreepartijen buiten beschouwing gelaten.

---

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1

De voor “Agrarisch met waarden - Landschap” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, met dien verstande dat er sprake moet zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij;
- b. een paardenhouderij ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - paardenhouderij' (sa-ph);
- c. het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden, waaronder de bescherming en instandhouding van het bodemreliëf en beslotenheid/ houtopstanden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met tevens ondergeschikt:

- e. bestaande fiets- en wandelpaden;
- f. stapmolen, longeercirkel, paddocks en rijbakken ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - paardenhouderij' (sa-ph);
- g. een kantine ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - paardenhouderij' (sa-ph) met een maximum oppervlakte van 258 m<sup>2</sup>;
- h. detailhandel in eigen voortgebrachte producten en streekgeproduceerde producten, met dien verstande dat maximaal 25 m<sup>2</sup> van de bebouwing hiervoor mag worden gebruikt ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - melkveehouderij' (sa-m);
- i. extensief recreatief en educatief medegebruik;
- j. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daarbij behorende:

- k. erven;
- l. parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, met dien verstande dat bezoekers



---

buiten het bouwvlak morgen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - parkeren' (sa-p).

m. ontsluitingswegen en -paden.

## 3.2 **Bouwregels**

### 3.2.1

Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan.

a. voor gebouwen geldt het volgende:

1. uitsluitend mag binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. binnen het bouwvlak geldt een maximum aantal van één bedrijfswoning, tenzij anders is aangegeven middels de maatvoering aanduiding, maximaal aantal wooneenheden;
3. voor de agrarische bedrijfswoning geldt:
  - a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - melkveehouderij' een maximum oppervlakte van 175 m<sup>2</sup>;
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenhouderij' een maximum oppervlakte van 188 m<sup>2</sup>;
  - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch met waarden - boerderijkamers' een maximum oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>;
4. voor de agrarische bedrijfswoningen dienen de volgende maximale hoogtematen in acht te worden genomen;

	maximale hoogte in meters	
	goot	bouw
agrarische bedrijfswoning ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - melkveehouderij'	6,5	11
agrarische bedrijfswoning ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenhouderij'	3	9
agrarische bedrijfswoning ter plaatse van aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch met waarden - boerderijkamers'	9	9

5. voor bijgebouwen geldt het volgende:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden -

- 
- melkveehouderij' is een bijgebouw toegestaan tot een maximum van 70 m<sup>2</sup>;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenhouderij' is een bijgebouw toegestaan tot een maximum van 80 m<sup>2</sup>;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch met waarden - boerderijkamers' is een bijgebouw toegestaan tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>;
6. voor de bijgebouwen geldt een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter;
7. voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 13 meter
8. ingeval de bestaande goothoogte en bouwhoogte van de bestaande agrarische bedrijfswoning en agrarische bedrijfsgebouwen groter of hoger zijn dan de in de vorige leden genoemde maten, gelden deze als maximum;
- b. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, geldt het volgende:
1. de in onderstaande tabel opgenomen bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met de volgende maximale bouwhoogte:

bouwwerken geen gebouwen zijnde	bouwhoogte (in meters)
sleufsilos	2,5
verlichtings- en vlaggenmasten	8
mestsilos	4
silos	12
stapmolen	4,5
longeercirkel	3
overkappingen	3

2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak mag maximaal 2 m bedragen met uitzondering van schuttingen en andere terreinafscheidingen, die gelegen zijn voor de voorgevel of in het

- 
- verlengde daarvan, waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 1 meter;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1,25 m.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.3.1**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het houden van meer dan 298 melkkoeien, 170 stuks vrouwelijk jongvee, 2 fokstieren of het houden van dieren van een andere diercategorie, zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - melkveehouderij'.
- b. het houden van melkkoeien, vrouwelijk jongvee en fokstieren op een ander stalsysteem, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - melkveehouderij', waarbij de totale ammoniakemissie hoger is dan de vergunde ammoniakemissie op basis van de verleende Natuurbeschermingswetvergunning (d.d. 30-07-2015, kenmerk 2015-006993), waarbij de ammoniakemissie wordt bepaald op basis van de actuele ammoniak emissiefactoren, zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij.
- c. het houden van meer dan 48 dieren van de hoofdcategorie paarden (Rav-code K1, K2, K3 of K4) of het houden van dieren van een andere diercategorie, zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - paardenhouderij'.
- d. het houden van paarden op een ander stalsysteem, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - paardenhouderij', waarbij de totale ammoniakemissie hoger is dan de vergunde ammoniakemissie op basis van de verleende Natuurbeschermingswetvergunning (d.d. 27-08-2015, kenmerk 2015-007014), waarbij de ammoniakemissie wordt bepaald op basis van de actuele ammoniak emissiefactoren, zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij.

#### **3.3.2**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het bewerken en verwerken van mest, geproduceerd buiten de inrichting.

---

### 3.3.3

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het opslaan van materialen en goederen binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' in de open lucht buiten het bouwvlak.

### 3.3.4

Het bepaalde in artikel 3.3.3 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken.

### 3.3.5

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het organiseren van evenementen ter ontspanning en vermaak niet passend binnen het reguliere gebruik van het terrein.

## 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.4.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van boerderijkamers

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor het toestaan van boerderijkamers, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte voor deze nevenfunctie bedraagt 60 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat boerderijkamers uitsluitend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - boerderijkamers' zijn toegestaan met een omvang van maximaal 5 kamers;
- b. het parkeren behorende bij de activiteit binnen het bouwvlak plaatsvindt of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - parkeren';
- c. de verkeersaantrekkende werking neemt niet of slechts in beperkte mate toe (in relatie tot de wegcategorie en de bijbehorende capaciteit) en het verkeer kan in de toekomst zonder problemen via de bestaande wegen en paden worden afgewikkeld;
- d. er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van de in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen (en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad);
- e. de kamers bedrijfsmatig geëxploiteerd worden door één van de bewoners van het perceel;

---

f. permanente bewoning niet is toegestaan.

#### **3.4.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed and breakfast**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor het toestaan van een bed and breakfast en/of theeschenkerij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke maximale oppervlakte voor deze nevenfunctie bedraagt 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bed and breakfast uitsluitend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen is toegestaan met een omvang van maximaal 5 kamers;
- b. het parkeren behorende bij de activiteit binnen het bouwvlak plaatsvindt of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - parkeren';
- c. de verkeersaantrekkende werking neemt niet of slechts in beperkte mate toe (in relatie tot de wegcategorie en de bijbehorende capaciteit) en het verkeer kan in de toekomst zonder problemen via de bestaande wegen en paden worden afgewikkeld;
- d. er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van de in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen (en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad);

#### **3.4.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van nevenfuncties**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor het toestaan van een nevenfunctie in de vorm van verzuiveling van de eigen geproduceerde melk, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersaantrekkende werking neemt slechts in beperkte mate toe (in relatie tot de wegcategorie en de bijbehorende capaciteit) en het verkeer kan in de toekomst zonder probleem via de bestaande wegen en paden worden afgewikkeld.
- b. er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad.
- c. het parkeren behorende bij de activiteit binnen het bouwvlak plaatsvindt of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - parkeren';
- d. De activiteit betekent geen onevenredige aantasting voor natuur, landschap en milieu in vergelijking met de agrarische activiteit en de activiteit leidt niet tot extra hinder voor omwonenden.

- 
- e. De oppervlakte van de bebouwing hiervoor bedraagt maximaal 350 m<sup>2</sup>;

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

#### **3.5.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden binnen deze bestemming de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
- b. aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
- e. aanleggen van ontsluitende wegen en paden ten behoeve van de bestemming;
- f. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- g. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadiging van de beplanting tengevolge kunnen hebben.

#### **3.5.2 Uitzonderingen vergunningsplicht**

Het in artikel 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, (agrarisch) gebruik en onderhoud binnen en buiten het bouwvlak;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van natuur- en bosbeheer;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning zijn of mogen worden uitgevoerd;
- d. het aanleggen van erfverhardingen binnen het bouwvlak.

#### **3.5.3 Afwegingscriteria**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5.2 wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken

- 
- zijnde, en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een ter zake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke significante (nadelige) gevolgen voor de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
  - c. geen significante aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
  - d. geen significante aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
  - e. geen significante aantasting plaatsvindt van de natuur-, landschappelijke -, ecologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.

---

## **Artikel 4 Water**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Water” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterstaatkundige en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding Waterberging (Wb) tevens voor waterberging;
- c. het behoud, beheer, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en ecologische waarden.

### **4.2 Bouwregels**

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan, waarvoor geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen.

### **4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden binnen deze bestemming de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
- b. aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
- e. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadiging van de beplanting tengevolge kunnen hebben.

#### **4.3.1 Uitzondering vergunningsplicht**

Het in artikel 5.3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, gebruik en onderhoud;



- 
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van natuur- en bosbeheer;

#### **4.3.2 Afwegingscriteria**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3 wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een ter zake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke significante (nadelige) gevolgen voor de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- c. geen significante aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
- d. geen significante aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- e. geen significante aantasting plaatsvindt van de natuur-, landschappelijke -, ecologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.

---

## **Artikel 5      Waarde - Archeologie laag**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor “Waarde - Archeologie laag” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### **5.2      Bouwregels**

#### **5.2.1**

De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

#### **5.2.2**

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 5.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### **5.2.3**

In de situatie als bedoeld in artikel 5.2.2, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **5.2.4**

Het bepaalde in 5.2.1 is niet van toepassing indien :

- a. de aanvraag betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

- 
- b. de aanvraag betrekking heeft op één of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 2500 m<sup>2</sup>;
  - c. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
  - d. er een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en advies is gevraagd aan de regioarcheoloog, waaruit is gebleken dat er geen archeologisch resten zijn aangetroffen.

#### **5.2.5**

Indien het bepaalde in artikel 5.2.3, onderdeel b van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

#### **5.2.6**

Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 5.2.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 5.2.3, is het bepaalde in artikel 5.2.4, aanhef en de onderdelen b en c, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in de artikelen 5.2.2, 5.2.3 en 5.2.5 is van overeenkomstige toepassing.

### **5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **5.3.1**

Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 5.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van burgemeester en wethouders (aanleg activiteit) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van

- 
- daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

### **5.3.2**

Het verbod als bedoeld in artikel 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 5.2 van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning, of ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### **5.3.3**

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is vastgesteld.

### **5.3.4**

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 5.3.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden regels.

### **5.3.5**

In de situatie als bedoeld in artikel 5.3.4, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende regels aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

---

### **5.3.6**

Indien het bepaalde in artikel 5.3.5, onderdeel c, van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

### **5.3.7**

Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 5.3.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 5.3.5, is het bepaalde in artikel 5.3.2, aanhef en onderdeel b, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in de artikelen 5.3.4, 5.3.5 en 5.3.6 is van overeenkomstige toepassing.

---

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### **Artikel 6**      **Anti-dubbeltelregel**

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

---

## **Artikel 7      Algemene bouwregels**

### **7.1      Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten**

#### **7.1.1**

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### **7.1.2**

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

### **7.2      Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De planregels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de parkeervoorzieningen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;

---

## **Artikel 8      Algemene gebruiksregels**

### **8.1      Strijdig gebruik**

#### **8.1.1**

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gebouwen voor de exploitatie van een seksinrichting.

#### **8.1.2**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt verstaan het niet uitvoeren van het landschappelijke inrichtingsplan als omschreven in bijlage 1, Landschapsplan, van de regels. Binnen een termijn van twee jaar na oplevering van het bouwplan dient hieraan uitvoering te worden gegeven en daarna in stand te worden gehouden.

#### **8.1.3**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet conform artikel 3.1.1 onder I wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering van het CROW.

### **8.2      Voorwaardelijke verplichtingen**

#### **8.2.1**

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering van het CROW.

#### **8.2.2**

Binnen een jaar na de ingebruikname van de nieuwe paardenhouderij aan de Cortenoeverseweg 119-121 dienen de bedrijfsgebouwen behorende bij de paardenhouderij, zoals deze bestonden bij de vaststelling van het bestemmingsplan, te zijn gesloopt.



---

## **Artikel 9      Algemene aanduidingsregels**

### **9.1      vrijwaringszone - dijk**

#### **9.1.1    Aanduidingsomschrijving**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de primaire waterkering;
- b. de bescherming van de primaire waterkering;
- c. het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de primaire waterkering;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

#### **9.1.2    Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in artikel 9.1.1 bedoelde gronden uitsluitend nieuwe bouwwerken ten dienste van de waterkering worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op bestaande bouwwerken.

#### **9.1.3    Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.1.2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

#### **9.1.4    Specifieke gebruiksregels**

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden.

---

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 10.1.1

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

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

##### 10.1.2

Artikel 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 10.2 Overgangsrecht gebruik

##### 10.2.1 Algemeen

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

##### 10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

---

### **10.2.3 Uitzondering**

Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.