

Bestemmingsplan “Lagewald 10, 13 en Ketelstraat 26”

Status: Vastgesteld

Februari 2014

Bestemmingsplan “Lagewald 10, 13 en Ketel- straat 26”



Postbus 12 Sint Anthonis

Tel: 0493 -59 75 00

Toelichting

Inhoud

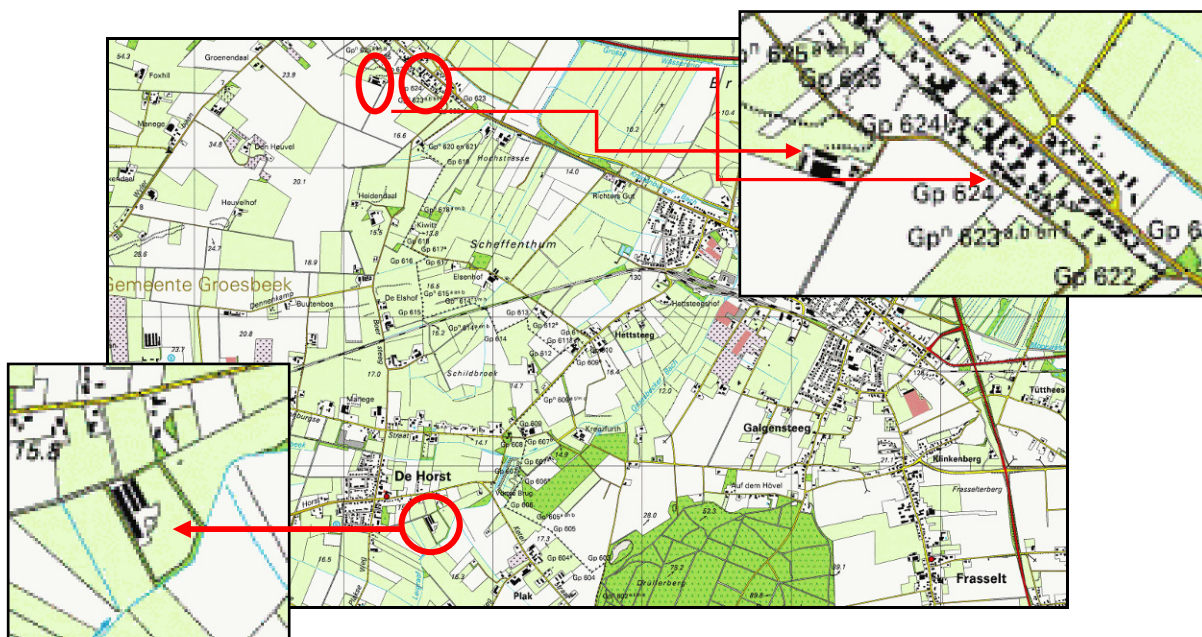
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied.....	6
1.4 Geldende bestemmingsplannen	7
1.5 Leeswijzer	7
2 HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2 Functies	8
3 PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Situering en begrenzing plangebied	9
3.2 Planbeschrijving	10
4 BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid.....	13
4.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	13
4.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	13
4.1.3 <i>Conclusie</i>	14
4.2 Provinciaal beleid	14
4.2.1 <i>Streekplan Gelderland 2005</i>	14
4.2.2 <i>Ruimtelijke Verordening Gelderland</i>	17
4.2.3 <i>Conclusie</i>	18
4.3 Regionaal beleid.....	20
4.4 Gemeentelijk beleid.....	21
4.4.1 <i>Strategische visie</i>	21
4.4.2 <i>Regionaal Landschapsontwikkelingsplan</i>	23
4.4.3 <i>Geurvisie en geurverordening</i>	24
4.4.4 <i>Bestemmingsplan</i>	25
4.4.5 <i>Conclusie</i>	28
5 MILIEU- EN UITVOERINGSASPECTEN	29
5.1 Milieuaspecten.....	29
5.1.1 <i>Bodem</i>	29
5.1.2 <i>Lucht</i>	29
5.1.3 <i>Geur</i>	32

5.1.4 Geluid.....	35
5.1.5 Externe veiligheid	38
5.2 Water.....	39
5.3 Natuur.....	41
5.4 Cultuurhistorie.....	44
5.5 Archeologie.....	45
5.6 Bedrijven en Milieuzonering.....	48
5.7 Mobiliteit	49
5.8 Feitelijke belemmeringen	50
5.9 Landschappelijke inpassing.....	50
5.10 Monumenten.....	51
6 UITVOERBAARHEID	52
6.1 Kostenverhaal.....	52
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	52
6.3 Handhaafbaarheid.....	52
7 JURIDISCHE REGELING	54
7.1 Toelichting op de verbeelding	54
7.2 Toelichting op de planregels	54
8 PROCEDURE EN OVERLEG	56
8.1 Overleg.....	56
8.2 Zienswijze	56
9 BIJLAGEN	57

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn drie principeverzoeken. Deze principeverzoeken hebben betrekking op drie locaties, te weten Ketelstraat bij 26, Lagewald 10 en Lagewald 13. Daar de initiatieven in hoofdlijnen op elkaar aansluiten, de verzoeken hebben voor alle drie de locaties betrekking op de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij (gericht op de recreatieve mens) bij een productiegerichte paardenhouderij (gericht op het fokken en africhten van paarden), is besloten deze initiatieven in één bestemmingsplan onder te brengen.



Figuur 1 Ligging plangebied (bron: topografische dienst kadaster).

In het nu volgende stuk wordt per locatie kort ingegaan op de inhoud van het principeverzoek voor deze locaties (zie Figuur 1 voor de ligging van de locaties).

Lagewald 10

Op de locatie Lagewald 10 is op dit moment een productiegerichte paardenhouderij gevestigd. Echter, door een diversificatie van de werkzaamheden zijn er op het perceel activiteiten ontplooid die geschaard moeten worden onder een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit zijn met name het geven van paardrijles aan derden en het stallen van paarden van derden. Binnen de huidige bestemming is dit gebruik niet toegestaan.

Verder wenst het bedrijf mogelijkheden om haar bedrijfsvoering verder te ontwikkelen. De huidige bedrijfslocatie aan de oostzijde van de Lagewald zit geurtechnisch op slot. Dit omdat huizen ten oosten van de planlocatie, gelegen in Duitsland, in de huidige situatie niet voldoet aan de te hanteren vaste afstanden zoals vastgelegd in de geurverordening. Om deze

reden worden ten westen van de huidige bedrijfslocatie, aan de overzijde van de weg, vervangende bouw mogelijkheden gevraagd. Met het verplaatsen van de bedrijfsbebouwing zal het geurtechnisch probleem worden opgelost. Verder zal de gerealiseerde rijhal geëgaliseerd worden. Op termijn, binnen twee jaar na vaststelling van dit plan, zal alle bedrijfsbebouwing (op de bedrijfswoning na) verplaatst zijn naar de westzijde van de weg.

Lagewald 13

Op de locatie gelegen aan de Lagewald 13 is op dit moment een vergunning aanwezig voor het houden van varkens, paarden ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij en er is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Tevens is er bij deze locatie een boerencamping aanwezig met een capaciteit van vijftien plaatsen. Het principeverzoek bevat de mogelijkheid dat de initiatiefnemer de op deze locatie aanwezige voorzieningen tevens kan laten gebruiken door derden. Enkele van de stallen zullen worden verhuurd voor de stalling van paarden en de aanwezige rijhal zal gebruikt kunnen worden voor rijden door derden. Er zal op deze locatie geen les worden gegeven aan de ruiters. Tevens is met het verzoek gevraagd om een uitbreiding van het aantal campingplaatsen tot 25, wat gehonoreerd is. Verder zal de intensieve veehouderij niet langer mogelijk zijn op de locatie.

Ketelstraat bij 26

Op deze locatie is op dit moment een productiegerichte paardenhouderij aanwezig, met hierbij een boerencamping met een capaciteit van tien plaatsen. Tevens zijn er vijf boerenkamers in ontwikkeling en is er een gedoogbeschikking voor de opslag van dakdekkersmaterialen met een oppervlakte van 300 m².

Het principeverzoek op deze locatie heeft betrekking op de uitbreiding van het bestaande gebruik van de gebouwen: niet alleen voor de productiegerichte paardenhouderij, maar tevens voor een gebruiksgericte paardenhouderij. Verder wordt de camping uitgebreid naar vijftien kampeerplaatsen. Tevens wordt de gedoogbeschikking verwerkt in het plan.

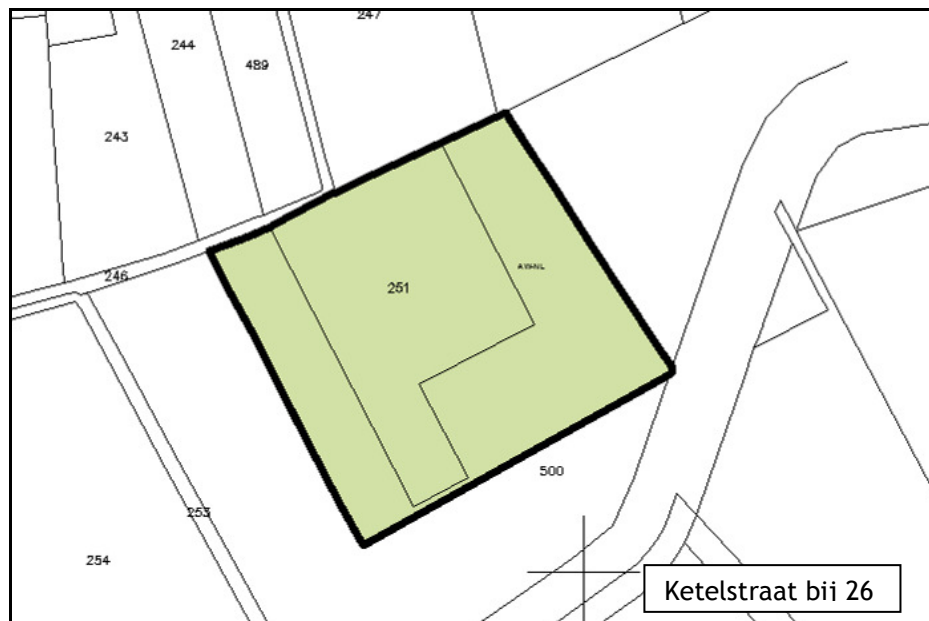
1.2 Doel

Het voorliggende bestemmingsplan “Lagewald 10, 13 en Ketelstraat 26”, verder het plan genoemd, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor het toestaan van gebruiksgericte paardenhouderij bij een productiegerichte paardenhouderij op de locaties Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 te Groesbeek, waarbij er op de locatie Lagewald 13 tevens een akkerbouwbedrijf toegestaan is. Op de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 wordt tevens een boerencamping met maximaal 25 (Lagewald) en 15 (Ketelstraat) plaatsen toegestaan. Verder worden 5 boerenkamers bij Ketelstraat bij 26 toegestaan. Tot slot zal de opslag van dakdekkersmaterialen aan de Ketelstraat bij 26 worden meegenomen in dit plan.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen die plaatselijk bekend zijn als Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 te Groesbeek. De locatie Lagewald 10 is kadastraal bekend onder gemeente Groesbeek, sectie O, nummers 15 en 46. De locatie Lagewald 13 is kadastraal bekend als sectie O, nummers 41, 44 en 45. Voor de locatie Ketelstraat bij 26 geldt dat deze bekend is als sectie P, nummers 251 en 500. De omvang van het totale plangebied bedraagt 5,1 hectare (zie Figuur 2).





Figuur 2 Plangebied (gekleurd) en kadastrale ligging.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” (op onderdelen herzien in 2005). Het bestemmingsplan Buitengebied wordt in de periode 2012-2013 geactualiseerd en vaststelling van dit plan wordt medio 2013 voorzien.

1.5 Leeswijzer

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied. De aandacht gaat hierbij voornamelijk uit naar de ruimtelijke structuur en de functies aanwezig binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving gegeven van het plan dat gerealiseerd zal worden op de locaties. Hierbij wordt aandacht besteed aan de ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en de functies op de locaties. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader van zowel het rijksniveau als het provinciale, het regionale en het gemeentelijke niveau. In hoofdstuk 5 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij er achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieuaspecten, de fysieke aspecten en de economische aspecten. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het kostenverhaal en de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 wordt inzicht geboden in de juridische verantwoording in algemene zin. Er wordt in dit kader een nadere toelichting gegeven op de regels. In hoofdstuk 8 wordt aandacht besteed aan de inspraak en het overleg dat in het kader van deze procedure is gevoerd en de wijze waarop er omgegaan is met de eventuele zienswijzen. Tot slot zijn in de bijlagen de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeksrapporten opgenomen.

2 Huidige Situatie

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied bestaat uit drie locaties. Twee locaties, Lagewald 10 en Lagewald 13, bevinden zich ten noordoosten van de kern Groesbeek. De derde Locatie, Ketelstraat bij 26, ligt ten oosten van de kern De Horst. Voor alle drie de bedrijven geldt dat er een productiegerichte paardenhouderij aanwezig is. Twee van de locaties, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26, hebben een camping met vijftien plaatsen als nevenactiviteit. Verder is op de locatie Ketelstraat bij 26 een dakdekkersbedrijf aanwezig.

Ruimtelijke structuur

De drie locaties liggen in het buitengebied van de kern Groesbeek. Rondom de locaties bevinden zich verschillende agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De locaties in het plangebied, zijn pas na 1870 ontgonnen. Rondom de planlocaties zijn verschillende bosgebieden aanwezig, zoals het Groesbeekse Bos, de Sint Jansberg en het Klever Riechswald in Duitsland.

De wegenstructuur in de omgeving heeft zich reeds langere tijd geleden ontwikkeld. De grote verbindende wegen vanuit Groesbeek naar de omliggende dorpen zijn allang aanwezig. Deze structuur is tot op heden nauwelijks veranderd. De belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied wordt, voor de locaties aan de Lagewald, gevormd door de Wylerbaan. Voor de locatie aan de Ketelstraat zijn dit de Ketelstraat, de Hoge Horst en vervolgens de Hulsbroek.

2.2 Functies

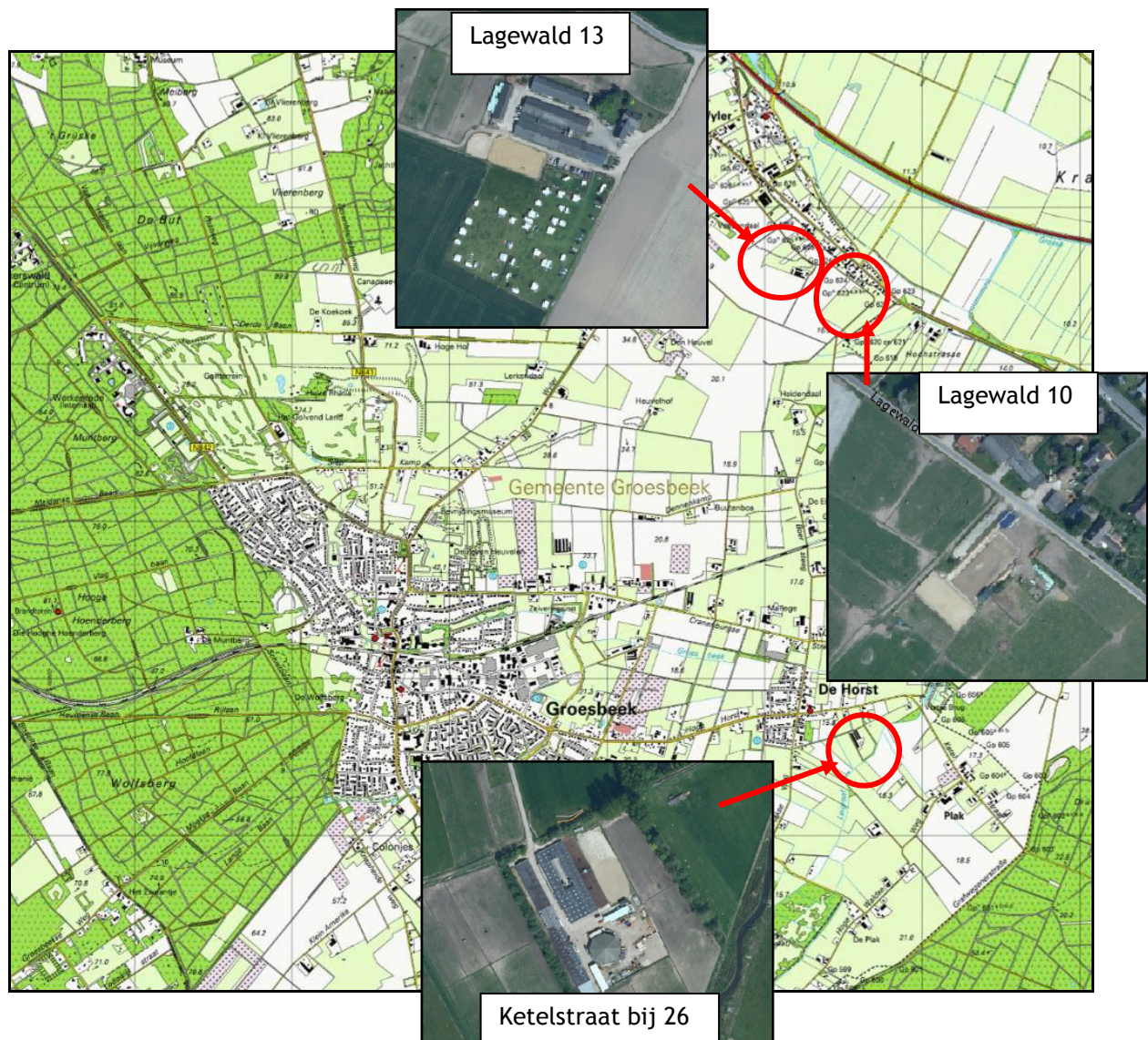
Op alle drie de locaties wordt op dit moment een productiegerichte paardenhouderij gevoerd, waarbij een intensieve veehouderij gevoerd mag worden. Op de locatie Lagewald 13 is een varkenstak aanwezig. Op twee locaties, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26, is een nevenactiviteit in de vorm van een camping met een vergund aantal van vijftien plaatsen aanwezig. Voor alle locaties geldt dat een deel van het perceel is bebouwd. De rest van de percelen is in gebruik als grasland, erfverharding en erfbeplanting.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied is, zoals reeds eerder vermeld, gelegen aan de Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 in het buitengebied van de gemeente (zie Figuur 3). Groesbeek is een gemeente binnen de provincie Gelderland, ten zuidoosten van Nijmegen.

De gemeente wordt in het oosten begrensd door Duitsland en in het zuiden door de provincie Limburg. De gemeente maakt deel uit van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen.



Figuur 3 Ligging plangebied (topografische kaart).

De locaties aan de Lagewald liggen op korte afstand van de rijksgrens en nabij de kern Wyler (Duitsland). De locatie Ketelstraat bij 26 ligt nabij de kern De Horst.

3.2 Planbeschrijving

Op de drie locaties zijn op dit moment productgerichte paardenhouderijen, al dan niet in combinatie met een akkerbouwtaak, gevestigd (zie Figuur 4). In de loop der jaren hebben de drie bedrijven hun activiteiten verbreed. Hierbij is te denken aan pensionstalling, het geven van lessen aan ruiters en het africhten van paarden. Daar deze verbreding zich steeds verder heeft ontwikkeld, is er feitelijk een nieuwe tak aanwezig bij deze bedrijven, te weten een gebruiksgerichte paardenhouderij.

Naast het fokken en opfokken van de eigen paarden is de vraag gekomen om ook les te krijgen en de paarden op de locatie te kunnen stallen. Deze activiteiten, aan te merken als een gebruiksgerichte paardenhouderij, passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Dat een gebruiksgerichte paardenhouderij naast een productiegerichte paardenhouderij wordt opgestart is echter een logische stap. De voorzieningen welke bij een productgerichte paardenhouderij aanwezig zijn, zoals een rijhal, longeerbak en dergelijke, zijn eveneens te gebruiken voor een gebruiksgerichte paardenhouderij. Door deze ook te gebruiken voor een gebruiksgerichte paardenhouderij kunnen deze efficiënter benut worden en wordt het inkomen van een bedrijf verhoogd. Verder overlappen de werkzaamheden van een gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderij elkaar voor een deel. Het africhten van paarden vindt tevens plaats binnen een productiegerichte paardenhouderij. De ervaring die hierbij opgedaan wordt kan ingezet worden voor de gebruiksgerichte paardenhouderij. De opgedane kennis kan overgebracht worden op andere ruiters door deze les te geven voor het africhten van paarden van derden. Daar de activiteiten een grote overlap vertonen, zijn deze passend in het buitengebied.

Aangezien een gebruiksgerichte paardenhouderij op de locaties niet is toegestaan, wordt het bestemmingsplan voor de locaties aangepast. Met deze aanpassing van het bestemmingsplan wordt het voeren van een gebruiksgerichte paardenhouderij op de locaties mogelijk gemaakt. Hierbij geldt dat dit bestemmingsplan aan de gebruiksgerichte paardenhouderijen op de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 geen extra bouwmogelijkheden biedt. De bedrijfsvoering voor de gebruiksgerichte paardenhouderij moet plaatsvinden in de bestaande bebouwing of in vervangende nieuwbouw. De bouwmogelijkheden blijven voor deze twee locaties gelijk aan de huidige situatie. Voor de locatie Lagewald 10 geldt dat deze met dit bestemmingsplan bouwmogelijkheden krijgt de tegenover haar huidige bedrijfslocatie, aan de overzijde van de weg. Op termijn zal alle bedrijfsbebouwing, op de bedrijfswoning na, verplaatst worden naar de westzijde van de weg. Met dit plan worden verder voor alle drie de locaties de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken vergroot.

Naast het toestaan van gebruiksgerichte paardenhouderijen en bouwmogelijkheden aan de overzijde van de weg voor de locatie Lagewald 10 voorziet dit plan in de uitbreiding van de boerderijcampings, voor zover deze aanwezig zijn bij de agrarische bedrijven (productie-gerichte paardenhouderijen). Deze zijn aanwezig op de locaties Lagewald 13 (vijftien plaatsen) en Ketelstraat bij 26 (tien plaatsen). Met dit bestemmingsplan wordt het maximaal aantal plaatsen vergroot tot 25 voor de Lagewald 13 en 15 voor de Ketelstraat bij 26. Dit is in lijn met de mogelijkheden die geboden gaan worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied dat op dit moment in ontwikkeling is. Een verdere verbreding vindt plaats door op deze twee locaties vijf boerenkamers toe te staan. De oppervlakte die per boerenkamer gebruikt mag worden, bedraagt 50 m².

Tot slot zal de gedoogconstructie op de locatie Ketelstraat bij 26 worden verwerkt in dit plan, waarmee deze legaal wordt. Het gedoogde is de opslag van 300 m² aan dakdekkers-materialen. In de regels zal deze 300 m² aan opslag mogelijk worden gemaakt.





Figuur 4 Van Boven naar beneden Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26.

Met dit bestemmingsplan zal tevens de mogelijkheid verdwijnen om op de locaties een intensieve veehouderij op te richten. Alleen productiegerichte paardenhouderijen, akkerbouwbedrijven en gebruiksgespecialiseerde paardenhouderijen worden toegestaan.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 22 november 2011 is door de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte aangenomen. Met de Structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid:

1. een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit stelt eisen aan een bestemmingsplan daar waar het gaat om gebieden van nationaal belang:

- rijksvaarwegen;
- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

4.1.3 Conclusie

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op vraagstukken die invloed hebben op het nationaal functioneren. Het voorliggende initiatief heeft een dusdanig laag abstractie-niveau dat dit geen invloed heeft op het nationaal belang. Het Barro geeft geen regels voor het plangebied.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Gelderland 2005

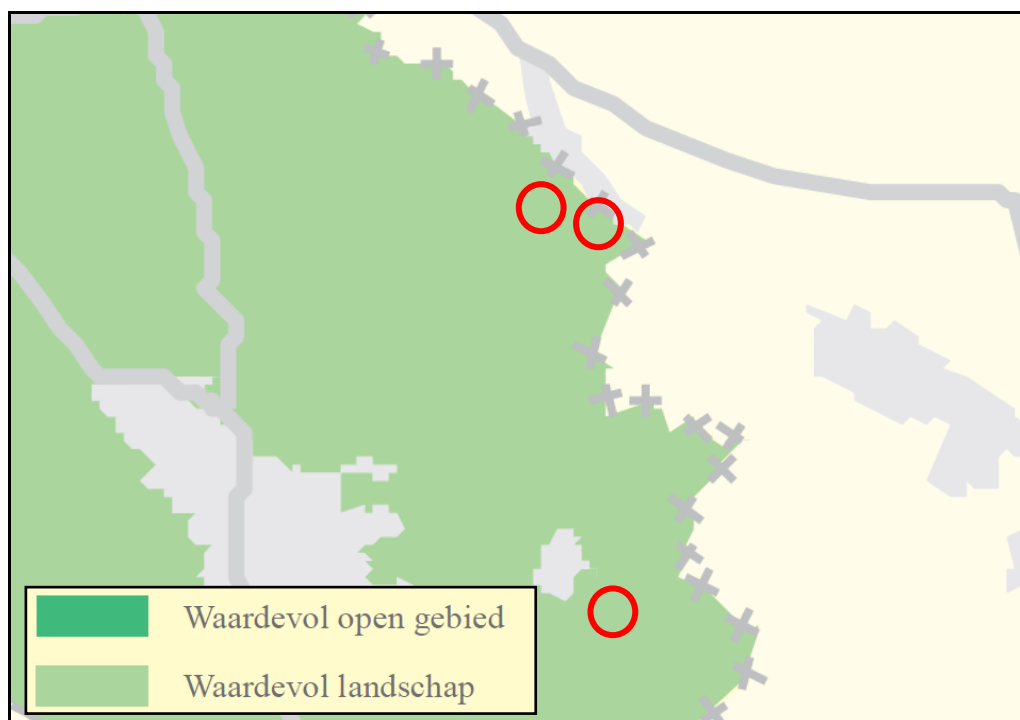
Algemeen

Het streekplan Gelderland 2005 is de structuurvisie voor de provincie Gelderland en heeft de naam “Kansen voor de regio’s” meegekregen. Het is vastgesteld door provinciale staten van Gelderland op 29 juni 2005. Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar.

Uitgangspunt van het streekplan Gelderland 2005 is dat het niet meer regelt dan strikt nodig is. De provincie zet in op zorgvuldig, zuinig en duurzaam (meervoudig) ruimtegebruik. De provincie heeft voor het ruimtelijk beleid in haar streekplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- regionale inzet;
- versterking ruimtelijke kwaliteit;
- water en ruimtegebruik;
- bundeling infrastructuur en ruimtegebruik;
- bundeling stedelijke functies;
- stedelijke netwerken.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is selectief en spitst zich toe op de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, die bestaat uit het groenblauwe en rode raamwerk. In het groenblauwe raamwerk ligt het beleidsaccent op het beschermen en versterken van aanwezige kwetsbare waarden en belangen. In het rode raamwerk ligt het accent op ontwikkelingsbeleid in de sfeer van stedelijke functies en intensieve land- en tuinbouwteelten.



Figuur 5 Uitsnede themakaart 22, waardevolle landschappen (bron: www.gelderland.nl).

Waardevol landschap

Het plangebied is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen binnen het multifunctionele gebied met de nadere aanduiding waardevol landschap, genaamd “Stuwwal Nijmegen/bekken Groesbeek”. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Voor de waardevolle landschappen (buiten de EHS) geldt binnen de algemene voorwaarden dat de kernkwaliteiten moeten worden behouden of versterkt, ofwel een ‘ja, mits’-benadering voor het uitbreiden van bestaande functies.

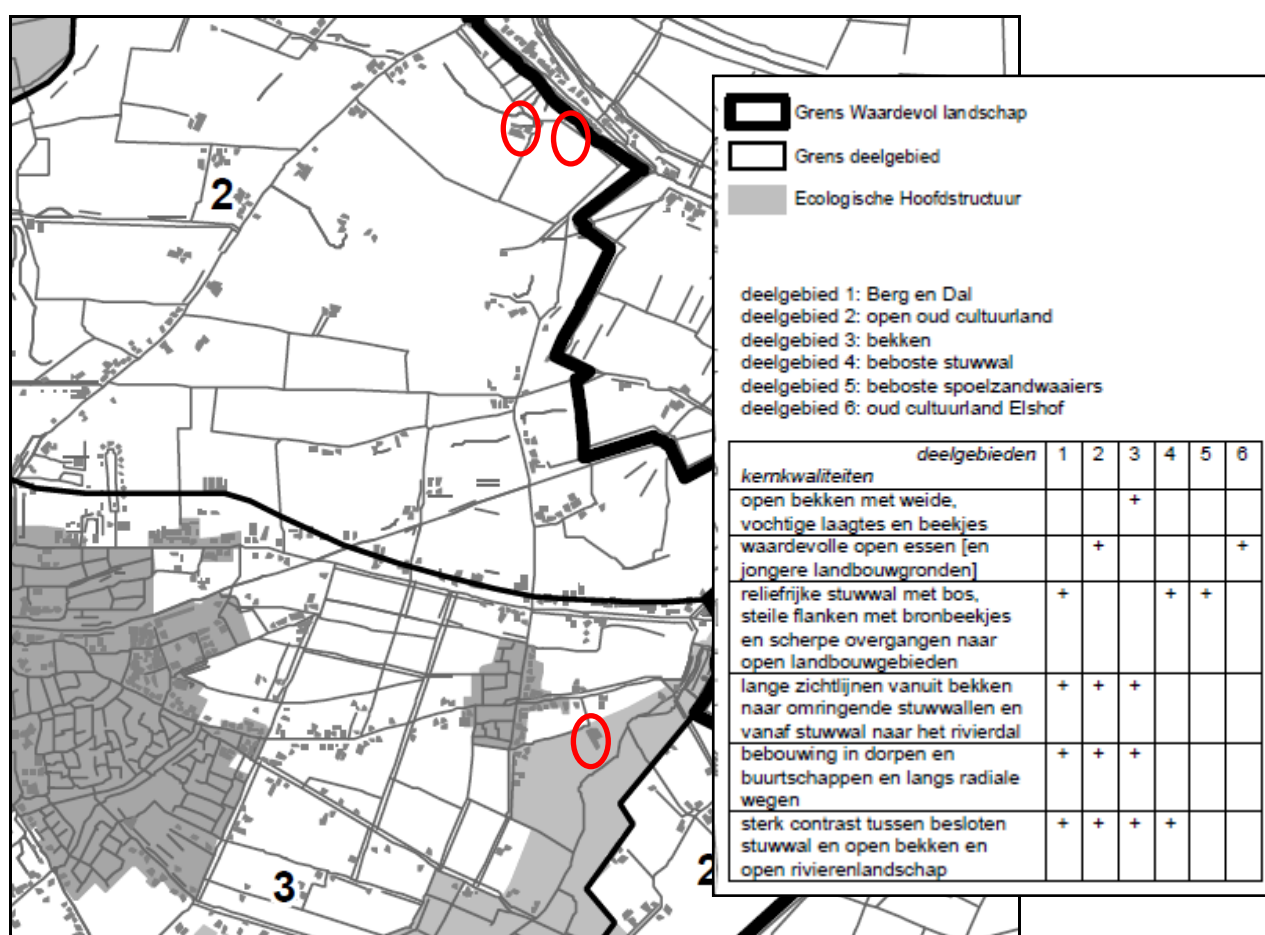
In 2006 hebben gedeputeerde staten voor de Waardevolle Landschappen een uitwerking van het streekplan vastgesteld. In deze uitwerking zijn de kernkwaliteiten van de Waardevolle Landschappen vastgelegd en nader gespecificeerd. Voor het Waardevol Landschap “Stuwwal Nijmegen/bekken Groesbeek” zijn in deze streekplanuitwerking voor de directe omgeving

van de locaties Lagewald 10 en 13 de volgende kernkwaliteiten benoemd:

- waardevolle open essen (en jongere landbouwgronden);
- lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek; stuwwal met weinig bebouwing;
- sterk contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap.

Voor de locatie Ketelstraat bij 26 gelden de volgende kernwaarden:

- open bekken met weide, vochtige laagtes en beekjes;
- lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek; stuwwal met weinig bebouwing;
- sterk contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap.

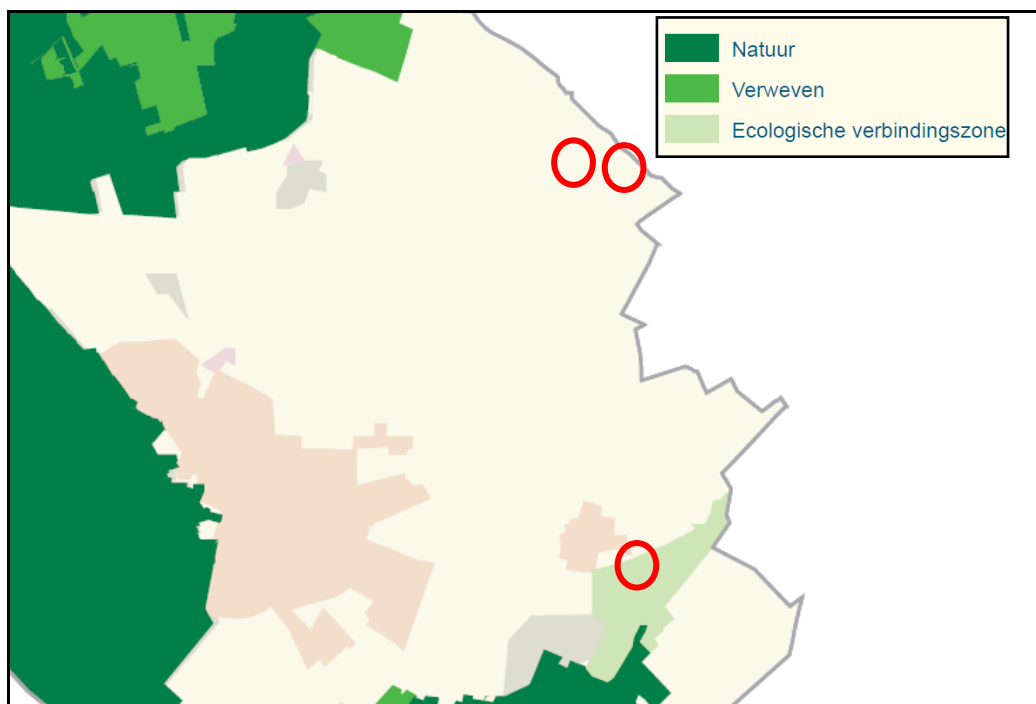


Figuur 6 Ligging in waardevol landschap (bron: www.gelderland.nl).

4.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De provincie voegt in de Ruimtelijke Verordening geen nieuw beleid toe. De Ruimtelijke Verordening van de provincie Gelderland is vastgesteld op 15 december 2010 door provinciale staten en herzien op 27 juni 2012. Op dit moment zijn twee herzieningen van de Verordening in procedure, die zien op de realisatie van concrete initiatieven en geen inhoudelijk wijziging van het beleid inhouden.

In de Verordening wordt niet ingegaan op de vestiging van agrarische gerelateerde functies in het buitengebied. Dit maakt dat er gekeken dient te worden naar de structuurvisie van de provincie, wat hiervoor reeds heeft plaatsgevonden. De ontwikkeling moet daarom de kernkwaliteiten van het gebied behouden en waar mogelijk versterken. De beschrijving van deze kwaliteiten is neergelegd in de streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten waardevolle landschappen”. Beoordeeld moet worden of het toestaan van gebruiksgerichte paardenhouderijen, het toestaan van vijf boerenkamers, het uitbreiden van boerencampings en het toestaan van bebouwing aan de westzijde van de weg bij Lagewald 10 passend is. Tevens is een van de locaties, Ketelstraat bij 26, gelegen in een ecologische verbindingszone.



Figuur 7 Ligging van de locatie Ketelstraat ten opzichte van de ecologische verbindingszone.

4.2.3 Conclusie

De provincie hanteert een 'ja, mits' benadering voor het toestaan van uitbreiding van bestaande functies in waardevolle landschappen, waarbij de kernkwaliteiten moeten worden behouden of versterkt. Voor de locaties Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 geldt dat zij gelegen zijn binnen het waardevolle landschap 'Stuwwal Nijmegen, Bekken Groesbeek'.

De locaties Lagewald 10 en Lagewald 13 liggen binnen het deelgebied 2, Open oud cultuurland. De kernkwaliteiten zijn:

- waardevolle open essen (en jongere landbouwgronden);
- lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek;
- stuwwal met weinig bebouwing;
- een sterk contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap.

Bij de locatie Lagewald 10, bestaat de ontwikkeling uit het toestaan van een gebruiksgericte paardenhouderij. De ontwikkelingen gaan voor het overgrote deel plaatsvinden aan de westzijde van de Lagewald. Met de verplaatsing van de bedrijfsbebouwing naar de westzijde van de weg wordt een geurprobleem opgelost. Woningen ten oosten van het plangebied bevinden zich binnen de te hanteren vaste afstand uit de gemeentelijke geurverordening. Met de verplaatsing wordt aan de afstand voldaan. Om te voorkomen dat er in de toekomst weer een geurprobleem ontstaat, wordt het met dit plan onmogelijk gemaakt om aan de oostzijde van de weg nieuwe dierverblijven op te richten. Aan de westzijde van de weg, waar de rijhal en de te verplaatsen bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden, is op dit moment reeds bebouwing mogelijk voor de productiegerichte paardenhouderij. Dit betreft aldus geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheid. Om deze reden is de aantasting van het waardevolle open landschap gering ten opzichte van de huidige mogelijkheden. Er worden immers alleen meer gebruiksmogelijkheden toegestaan. Verder zal het perceel landschappelijk worden ingepast, zie bijlage "landschappelijk inpassingsplan". Met deze inpassing zullen de zichtlijnen waar mogelijk in stand worden gehouden. Bovendien kunnen doorkijken juist zorgen voor een versterking van de beleving van zichtlijnen. De bebouwing zal geconcentreerd aan de weg worden gerealiseerd. De aantasting van het contrast tussen de besloten stuwwal, het open bekken en het open rivierenlandschap is beperkt met onderhavige ontwikkeling.

Voor de locatie Lagewald 13 kan het volgende worden gesteld. Voor de gebruiksgericte paardenhouderij zal niet gebouwd worden. Dit moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. Ook de boerenkamers worden binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. Verder

zal de breedte en lengte van de camping niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Ook vanuit de omgeving neemt beleving van de openheid niet af en worden aanwezige zichtlijnen niet aangetast. Verder wordt op het terrein van de camping geen bebouwing gerealiseerd en is er sprake van concentratie van de voorzieningen voor de camping in bestaande bebouwing. Concluderend kan gesteld worden dat ook op deze locatie de bebouwing goed is ingepast in het waardevolle landschap en geen aantasting van het waardevolle landschap tot gevolg heeft.

De locatie Ketelstraat bij 26 ligt in deelgebied 3, Bekken. De kernkwaliteiten van dit gebied zijn:

- een open bekken met weide, vochtige laagtes en beekjes;
- lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek;
- stuwwal met weinig bebouwing;
- sterk contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap.

De ontwikkeling betreft het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij met hierbij een uitbreiding van de boerencamping en het toestaan van boerenkamers. De gebruiksgerichte paardenhouderij is alleen toegestaan binnen de huidige bebouwing. Dit maakt dat er geen aantasting plaatsvindt van het waardevolle landschap door het toestaan van de gebruiksgerichte paardenhouderij. De uitbreiding van de camping vindt plaats binnen de grenzen van het vigerende bouwvlak, dat met dit plan verkleind wordt tot maximaal 1 hectare. Bovendien zijn het bouwvlak en daarmee de camping reeds op een passende wijze ingepast in het landschap, waarbij er geen aantasting is van de aanwezige zichtlijnen. Verder wordt ten behoeve van de camping niet gebouwd. De voorzieningen worden binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. Ook de boerenkamers worden binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. De mogelijkheden welke in dit bestemmingplan worden geboden zijn voor deze locatie met name het bieden van meer gebruiksmogelijkheden, en niet het bieden van meer bouw mogelijkheden. De bebouwing maakt onderdeel uit van een buurtschap langs een radiale weg. Omdat de bestaande bebouwing gebruikt wordt voor de ontwikkeling is er geen sprake van aantasting van het open bekken met weide, vochtige laagtes en beekjes. Het sterke contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap wordt niet aangetast door gebruik te maken van de bestaande bebouwing. Er is om deze reden geen sprake van aantasting van het waardevolle landschap.

Verder geldt voor alle drie de locaties dat er, door het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij, sprake is van een toename van het aantal bezoekers aan de locaties. Deze toename is per dag, per bedrijf, als volgt (zie ook paragraaf 5.1.2):

- Lagewald 10: 100 bezoekers (200 voertuigbewegingen);
- Lagewald 13: 48 bezoekers (96 voertuigbewegingen);
- Ketelstraat bij 26: 84 bezoekers (168 voertuigbewegingen).

De wegen in de planomgeving kunnen deze toename van voertuigbewegingen makkelijk verwerken. Er hoeft geen aanpassing aan de infrastructuur plaats te vinden, wat voor een eventuele verstoring van de kernkwaliteiten hierdoor voorkomt. Verder zal het parkeren op eigen terrein, binnen het bestaande bouwvlak plaatsvinden net als alle overige ontwikkelingen in dit plan. Van aantasting van de kernkwaliteiten is geen sprake.

Concluderend kan gesteld worden dat de drie ontwikkelingen goed zijn ingepast en tegemoet komen aan de kernkwaliteiten van het landschap. Daarmee kan de ontwikkeling als passend worden beschouwd binnen het provinciale beleid.

4.3 Regionaal beleid

Met dit plan is sprake van functieverschuiving, van een agrarische bedrijf naar een agrarische bedrijf met agrarische gerelateerde nevenactiviteiten.

Verevening

Verevening is een bijdrage die gevraagd wordt aan de initiatiefnemer. De verevening wordt in dit geval gevraagd vanwege de functieverschuiving die heeft plaats gevonden. De verevening wordt ingezet ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. De bijdrage moet in verhouding zijn met de gevolgen van de, in dit geval, verschuiving van de functie voor de omgeving en de vanuit de functie(s) gewenste verbeteringen in omgevingskwaliteit. Hoe hoog de vereveningsbijdrage moet zijn, is niet in een algemene regel te vatten.

Met de verevening dient een bijdrage te worden geleverd aan één of meer van de te onderscheiden kwaliteitsdimensies:

- de beeldkwaliteit van de bebouwing;
- het in stand houden van karakteristieke of monumentale bebouwing en daarmee bijdragen aan de belevingswaarde van het buitengebied;
- de landschappelijke en/of ecologische kwaliteit, bijvoorbeeld door landschappelijke inpassing;
- de kwaliteit van publieke voorzieningen;
- leefbaarheid van het platteland, bijvoorbeeld door beëindiging van een solitair gelegen milieuhinderlijk bedrijf.

In dit geval wordt verevening voor de bouw van bedrijfsbebouwing aan de westzijde weg bij Lagewald 10, verbreding van de activiteiten (boerenkamers), een gebruiksgerichte paardenhouderij en/of de uitbreiding van een camping, bereikt door de beëindiging van de mogelijkheid om een intensieve veehouderij op te richten op de drie locaties. Door de wijziging van het bestemmingsplan wordt de vestiging van een intensieve veehouderij onmogelijk gemaakt. Tevens worden de drie bestaande bedrijfsvoeringen versterkt door de verbreding van de activiteiten, wat ze levensvatbaarder maakt. Beide maatregelen dragen bij aan de leefbaarheid van het platteland. Verder vindt verevening plaats in de vorm van de landschappelijke inpassing (zie bijlage 1) van de drie locaties. Om deze reden is het plan passend binnen het regionale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Strategische visie

Op 21 juni 2012 heeft de gemeenteraad van Groesbeek een toekomstvisie voor Groesbeek vastgesteld: de Strategische Visie Groesbeek 2025. In deze visie wordt ingegaan op de ontwikkelingen, die gevolgen hebben voor het wonen, werken, leven en besturen van de gemeente. Ontwikkelingen in de bevolkingssamenstelling, de maatschappij en de economie zijn onafwendbaar, maar bieden ook kansen.

Met de strategische visie wordt richting gegeven aan diverse strategische discussies en opgaven: tegensturen, meebewegen, kiezen voor vernieuwing en vaststellen wat er hoe dan ook behouden moet blijven en hoe dit bereikt gaat worden.

De Strategische Visie Groesbeek 2025 vormt een gedragen en integraal kader voor toekomstige beleidsopgaven en besluiten gemeente breed. De Strategische Visie biedt niet alleen koers aan de besluiten en het handelen van de gemeente. De visie beoogt ook bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties te inspireren en aan te zetten tot het (mede) ontwikkelen en uitvoeren van plannen en ideeën. De koers ligt er, de weg ernaar toe kan op verschillende wijzen worden ingevuld.

De Strategische Visie is geen blauwdruk. Geen enkel onderzoek kan de zekerheid bieden die nodig is om een gedetailleerd plan voor de toekomst te ontwikkelen. Geen enkel plan kan bovendien voorzien welke creatieve maatschappelijke initiatieven zullen worden ontplooid. Met deze visie wordt ingezet op drie ontwikkelingslijnen, te weten:

1. samen werken aan zorg: wijken op eigen kracht, zorgen voor elkaar en de gemeente als toplocatie voor zorggerelateerde instellingen en instituten;
2. jong, gezond en actief: met breedtesport en topsport investeren in ontmoeting en gezondheid, met speciale focus op de jeugd;
3. spannend landschap: het unieke en diverse landschap verder versterken met ruimte voor recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid.

Voor het plangebied is met name het gestelde ten aanzien van de Ontwikkelingslijn Spannend landschap relevant. Met de ontwikkeling van een robuuste landschapsstructuur in het agrarisch gebied is anno 2025 een landschap ontstaan dat tegen een stootje kan en een hogere landschappelijke kwaliteit heeft. Deze structuur geeft richting en houvast voor de wijze waarop gebruikers met het beheer van het landschap omgaan en hoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast.

In deze visie wordt verder geconstateerd dat de landbouwsector inspeelt op maatschappelijke en economische druk (aandacht voor dierenwelzijn, milieuregelgeving, Europese landbouwpolitiek). Er zijn twee trends zichtbaar: economische schaalvergroting (grotere bedrijven) of verbreding, waarbij de ondernemer neventakken opzet in bijvoorbeeld zorg, recreatie en toerisme, verkoop, educatie en/of groene diensten levert (natuur, landschap, water). Met name in dit gebied wordt de ontwikkeling van verbreding ondersteund. Er wordt ingezet in op Spannend landschap: het unieke en diverse landschap verder versterken met ruimte voor recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid.

De onderhavige ontwikkeling dient te passen binnen de doelstelling van het beleid. Het betreft de uitbreiding van campings, het toestaan van boerenkamers bij een agrarisch bedrijf en de verbreding van de activiteiten door het opstarten van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit sluit aan bij de wens dat agrarische bedrijven zich richten op verbreding van de bedrijfsvoering. Verder zullen alle drie de locaties landschappelijk ingepast worden, waarbij aansluiting wordt gezocht bij het bestaande landschap.

Aan de met de plan voorziene ontwikkelingen zijn voorwaarden verbonden. De eerste voorwaarde is een algemene voorwaarde die geldt voor alle drie de locaties. De voorwaarde is dat de vestiging van een intensieve veehouderij niet langer mogelijk is na het toestaan van de gebruiksgerichte paardenhouderij. Omdat dit plan de vestiging van een intensieve veehouderij op alle drie de locaties onmogelijk maakt, wordt aan deze voorwaarde voldaan. Daarnaast is, met de wijze van bestemmen, aansluiting gezocht bij het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Hiermee is voldaan aan de voorwaarde dat aangesloten dient te worden op het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Naast deze algemene voorwaarden gelden per locatie specifieke voorwaarden. Deze worden in het navolgende behandeld.

De aanvullende voorwaarden voor de ontwikkelingen op de locatie Lagewald 13 (gebruiksgerichte paardenhouderij, uitbreiding van de camping tot 25 plaatsen en het toestaan van boerenkamers) worden in deze paragraaf behandeld. De eerste voorwaarde is dat alle ontwikkelingen plaats moeten vinden binnen de bestaande bebouwing. Met dit plan wordt voor geen van de voornoemde ontwikkelingen bouwmogelijkheden geboden. Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde. De volgende voorwaarde is dat de camping op deze locatie een maximale omvang van 25 standplaatsen mag hebben. De camping op de locatie Lagewald

13 kan met dit bestemmingsplan, zoals ook is vastgelegd in de regels, uitgebreid worden tot maximaal 25 standplaatsen. Hiermee wordt aan deze voorwaarde voldaan. De laatste voorwaarde is dat er niet meer dan 5 boerenkamers zijn toegestaan. Dit plan maakt voor deze locatie 5 boerenkamers mogelijk. Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan. Concluderend kan gesteld worden dat het plan voor deze locatie voldoet aan het beleid en de gestelde voorwaarden.

Voor de locatie Ketelstraat bij 26 is één van de aanvullende voorwaarde dat de camping alhier maximaal 15 standplaatsen mag krijgen. Zoals vastgelegd in de regels maakt dit bestemmingsplan maximaal 15 campingplaatsen mogelijk. Daarnaast moeten alle activiteiten, inclusief het parkeren, maar exclusief het beweiden van de paarden, binnen de bestaande omheining (singel van beplanting) plaatsen vinden. De uitbreiding van de camping zal plaatsvinden binnen de bestaande singel van beplanting welke rondom de locatie aanwezig is. Dit net als de overige activiteiten inclusief het parkeren, maar behalve het beweiden van de paarden. De ontwikkelingen zijn hiermee in overeenstemming met de extra voorwaarden zoals gesteld voor deze locatie.

Voor de locatie Lagewald 10 geldt dat aan westzijde van de huidige bedrijfslocatie, aan de overzijde van de weg, met dit plan een rijhal wordt gelegaliseerd. Verder is voor deze locatie toestemming verleend om de bedrijfsgebouwen van de oostzijde van de weg naar de westzijde van de weg te verplaatsen. Dit omdat met het verplaatsen van de bedrijfsbebouwing een geurtechnisch probleem wordt opgelost. Op dit moment wordt voor de woningen aan de oostzijde van deze locatie niet voldaan aan de te hanteren vaste afstand. Met de verplaatsing wordt wel aan deze afstand voldaan. Verder geldt dat de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing aan de westzijde van de weg in totaal niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing zoals deze nu aanwezig is alhier en aan de oostzijde van de weg. In de regels is vastgelegd dat toename van de bedrijfsbebouwing aan de westzijde van de weg alleen mogelijk is als er sprake is van een gelijkwaardige afname (sloop) van de bedrijfsbebouwing aan de oostzijde van de weg. Verder geldt dat de verplaatsing van de bebouwing binnen twee jaar plaats moet vinden. Uitzondering hierop is de rijhal. Deze valt buiten deze toegestane oppervlaktemaat en wordt gelegaliseerd. Het initiatief voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Concluderend kan gesteld worden dat alle drie de initiatieven passen binnen het beleid van de gemeente en dat er voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden voor medewerking.

4.4.2 Regionaal Landschapsontwikkelingsplan

Voor de gemeenten Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen is een landschapsontwikkelingsplan opgesteld inclusief meerjarig uitvoeringsprogramma, “Omarm die veelkleurigheid! Ontwikkel en herstel de verbanden in het landelijk gebied”.

Hierin staat de landschapsontwikkeling centraal. In dit plan wordt een visie op het landschap van inwoners en ondernemers uit Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen uitgewerkt. Het plan richt zich op de ontwikkeling van het landschap in brede zin: niet alleen het aanzicht van toeristisch-recreatieve gebieden wordt erin behandeld, maar ook de ecologie, de cultuurhistorie, de sociaaleconomische ontwikkelingskansen en de waterhuishouding komen aan de orde. In het plan is gekozen voor een vervlechtingsstrategie (innovatie en verbreding).

De locaties aan de Lagewald zijn gelegen binnen “Het landschap van de mensen op de glooiende hellingen langs de Wylerbaan”. Dit is een gebied met glooiende hellingen met verre uitzichten en over de hellingen verspreide erven en bosjes. In het westen zijn de hellingen steiler en daar zijn ook enkele graften aanwezig. Er ligt enige bebouwing, waaronder enkele grote gebouwen, langs de Wylerbaan. Vanaf de Wylerbaan liggen veel doodlopende (vaak weggeploegde) zandpaden in oostwestelijke richting. De oude spoorbaan is duidelijk zichtbaar als lijn in het landschap.

De locatie aan de Ketelstraat is gelegen binnen het “Nat en laag middengebiet (zuidelijk deel)”. Dit middengebiet heeft twee gezichten. In oosten is het grotendeels besloten door de moerasbossen, natte weides en hooilanden van De Bruuk. In het westen en noorden is het grootschalig en open. Het Schildbroek wordt landschappelijk afgescheiden door de bebouwing van De Horst en de Cranenburgsestraat.

De bult van de stortplaats is niet in de bebouwing van het lage middengebiet opgenomen, maar ligt open en bloot afbreuk te doen aan de sfeer in het Bekken van Groesbeek. Dit natte, lage, besloten gebied is, tussen De Horst en Plak door, waterhuishoudkundig wel, maar ruimtelijk-visueel en ecologisch niet verbonden met de lage bossen van Kreuzfurth bij Kranenburg.

Voor de drie locaties is een beplantingsplan opgesteld, dat toeziet op een passende landschappelijke inpassing van de locaties.

4.4.3 Geurvisie en geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. In 2009 is het gemeentelijk geurbeleid opgesteld (geurvisie en geurverordening). De op dit moment vigerende normen zijn:

a. stedelijke bebouwde kom	2,0 odour units
b. landelijke bebouwde kom	3,0 odour units
c. gebied met hoofdzakelijk burgergebruik	5,0 odour units

d. gemengd gebied met burger- en agrarisch gebruik	8,0 odour units
e. gebied met hoofdzakelijk agrarisch gebruik	11,0 odour units

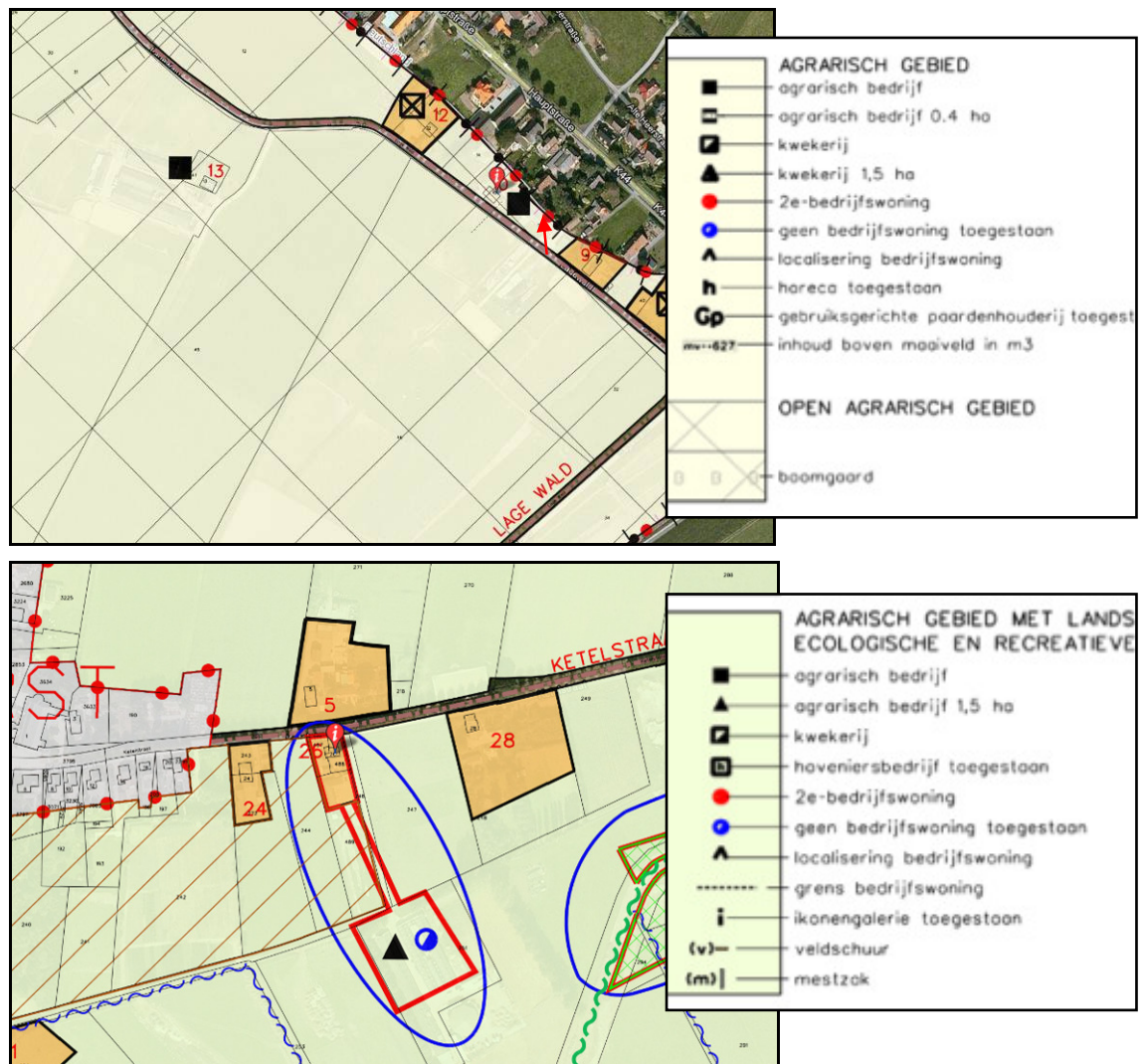
Ten aanzien van grondgebonden veehouderijen gelden vaste afstanden. In de geurverordening zijn de volgende vaste afstanden vastgesteld voor een veehouderij met minder dan 200 stuks melkrundvee (en 140 stuks jongvee) en/of 50 overige dieren op een geurgevoelig object in het gebied:

a. stedelijke bebouwde kom	50 meter
b. landelijke bebouwde kom	50 meter
c. gebied met hoofdzakelijk burgergebruik	25 meter
d. gemengd gebied met burger- en agrarisch gebruik	25 meter
e. gebied met hoofdzakelijk agrarisch gebruik	25 meter
f. (voormalige) bedrijfswoningen van veehouderijen of andere geurgevoelige objecten zoals bedoeld in artikel 3 lid 2 Wgv	25 meter

De locatie Lagewald 13 is gelegen in een gebied met hoofdzakelijk agrarisch gebruik. De locaties Ketelstraat bij 26 en Lagewald 10 zijn gelegen in gemengd gebied met burger- en agrarisch gebruik. Alle locaties betreffen grondgebonden agrarische bedrijven. De te hanteren afstand, volgens de geurverordening, bedraagt 25 meter voor de locaties Lagewald 10 en Lagewald 13, omdat bij deze bedrijven zijn 50 of minder paarden aanwezig. Namelijk 50 paarden op de locatie Lagewald 10 en 22 paarden op de locatie Lagewald 13. Voor de locatie Ketelstraat bij 26 geldt een norm van 50 meter, omdat op dit bedrijf meer dan 50 paarden aanwezig zijn, te weten 66. Voor de toetsing aan het beleid wordt verwezen naar paragraaf 5.1.3.

4.4.4 Bestemmingsplan

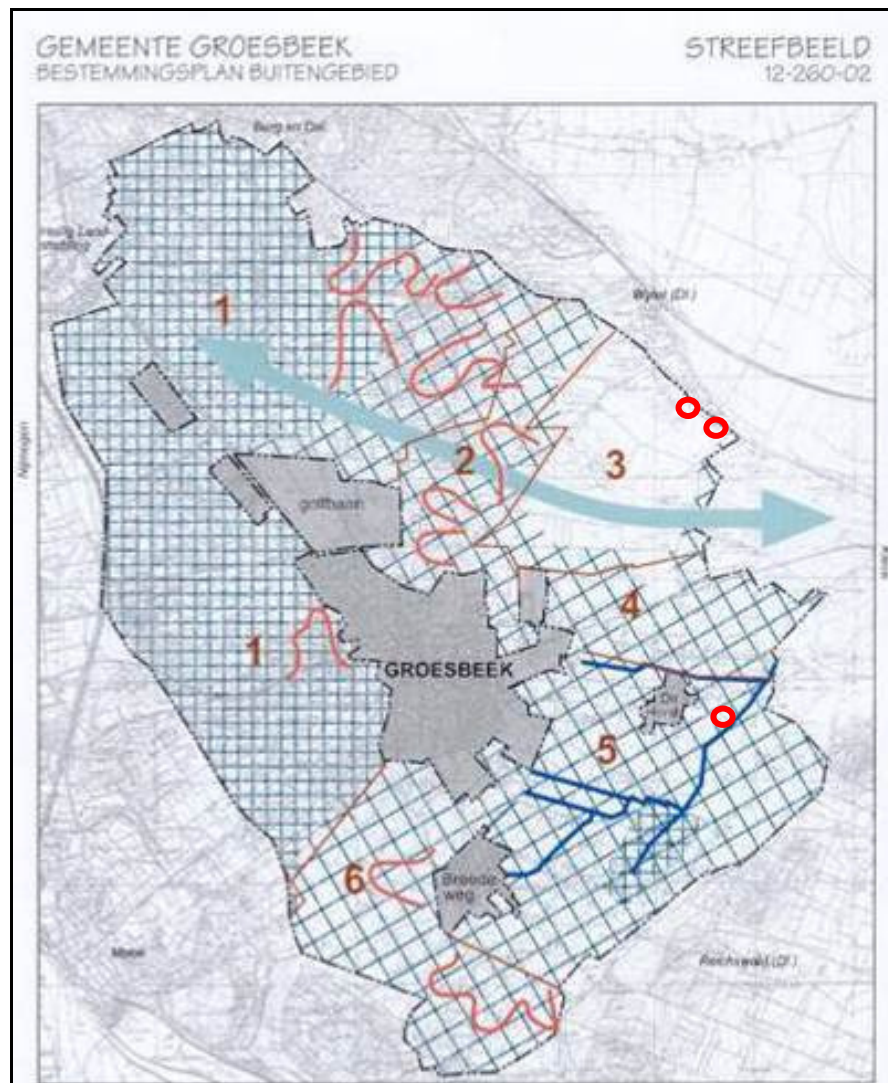
Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplannen Buitengebied en “Buitengebied herziening 2005 (artikel 30 WRO)”. De locaties aan de Lagewald zijn bestemd als “agrarisch gebied”. De locatie Ketelstaat bij 26 is bestemd als “agrarisch gebied met landschappelijke, ecologische en recreatieve potenties”. Binnen deze bestemming zijn alle locatie aangeduid als “agrarisch bedrijf” met een verbaal bouwblok (zie Figuur 8). De beide locaties aan de Lagewald hebben een maximaal verbaal bouwvlak van 1 hectare. De locatie aan de Ketelstraat bij 26 heeft een maximaal verbaal bouwvlak van 1,5 hectare.

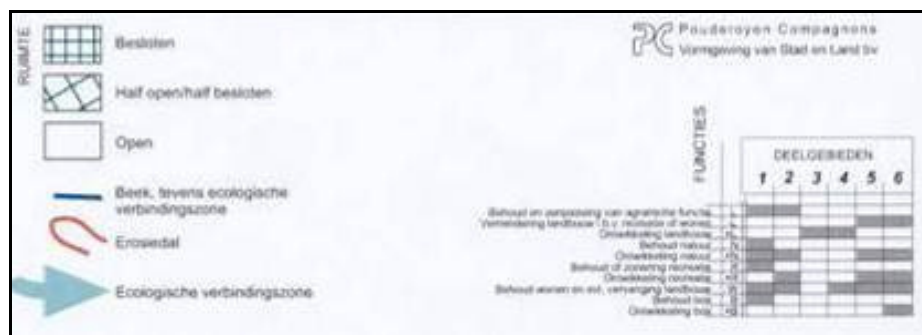


Figuur 8 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied, van boven naar beneden Lagewald 10 en 13 en Ketelstraat bij 26.

Op de streefbeeldkaart, zie Figuur 9 op de volgende bladzijde, zijn de locaties aan de Lagewald gelegen in deelgebied 3 met de aanduiding “ontwikkeling landbouw”. Deelgebied 3 is plateau, waar wordt gestreefd naar het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten. Ten aanzien van functieverandering wordt er een terughoudender beleid gevoerd in de meer kwetsbare gebieden. Zo is wonen in vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk, zolang het de bedrijfsontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven niet belemmert. De ontwikkeling van agrarische bedrijven, wordt voorgestaan binnen dit deelgebied. Het bieden van bouw mogelijkheden aan de westzijde van de weg bij Lagewald 10, past binnen dit beleid van de gemeente.

De locatie aan de Ketelstraat is gelegen in deelgebied 5, met onder andere de aanduiding “ontwikkeling recreatie”. Deelgebied 5 is het zuidelijke deel van het lage middengebied. In dit deelgebied wordt onder meer gestreefd naar omschakeling naar weinig milieubelastende functies in bestaande bebouwing (wonen, recreatie) en de verbetering en ontwikkeling van extensieve recreatie/mogelijkheden voor recreatief medegebruik, die wordt afgestemd op de natuurfunctie. Hierbij wordt gedacht aan route gebonden vormen (wandelen, fietsen en paardrijden). In combinatie met een agrarisch bedrijf zijn tevens mogelijkheden voor kleinschalig kamperen toegestaan.





Figuur 9 Kaart Streefbeeld bestemmingsplan Buitengebied.

4.4.5 Conclusie

De onderhavige ontwikkelingen, de uitbreiding van campings, het toestaan van boerenkamers bij een agrarisch bedrijf en de verbreding van de activiteiten door het opstarten van een gebruiksgeschiede paardenhouderij, passen binnen de van toepassing zijnde beleidsdoelstellingen.

Verder blijkt dat de ontwikkelingen op de drie locaties voldoen aan de gestelde algemene voorwaarden en locatie specifieke voorwaarden. De vestiging van intensieve veehouderijen is niet langer mogelijk, met de wijze van bestemmen is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan buitengebied en de locaties worden landschappelijke ingepast. Voor de locatie Lagewald 13 geldt specifiek dat alle ontwikkelingen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en dat het aantal campingplaatsen maximaal 25 en het aantal boerenkamers maximaal 5 zal gaan bedragen. Voor de locatie Ketelstraat bij 26 geldt dat de camping maximaal 15 plaatsen krijgt en dat alle ontwikkelingen plaatsvinden binnen de bestaande omheining. Tot slot geldt voort de locatie Lagewald 10 dat er een geurprobleem wordt opgelost met de verplaatsing van de bedrijfsbebouwing naar de westzijde van de weg. De oppervlakte aan bebouwing zal hierbij niet toenemen, met uitzondering van de te legaliseren rijhal.

Concluderend kan gesteld worden dat alle drie de initiatieven passen binnen de uitgangspunten van het beleid en voldoen aan de gestelde voorwaarden.

5 Milieu- en uitvoeringsaspecten

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

De gronden betrokken in dit bestemmingsplan zijn reeds in gebruik ten behoeve van een agrarische functie, de productiegerichte paardenhouderij. Het betreft alleen het toestaan van een nieuwe functie, zijnde gebruiksgerichte paardenhouderij. Daarbij zijn de gronden in het verleden niet gebruikt voor andere functies. De locaties zijn hiermee onverdacht voor bodemverontreiniging. Dit geldt ook voor de locatie van de nieuwe bouwwerken aan de Lagewald 10, aan de westzijde van de weg.

Daar de aard van beide activiteiten in grote lijnen overeenkomen, beide (productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij) zijn gericht op het houden van paarden, is een bodemonderzoek op geen enkele van de drie locaties noodzakelijk.

Daarbij is de beschikbare bouwruimte (1 hectare voor Lagewald 10 en 13 en 1,5 hectare voor Ketelstraat bij 26) met dit bestemmingsplan gelijk aan de bouwruimte die er is in het huidige plan. Deze bouwruimte mag nu alleen, voor een deel, ook gebruikt worden voor de gebruiksgerichte paardenhouderij. De totale ruimte die benut kan worden, blijft gelijk.

5.1.2 Lucht

Hierna wordt beschreven welke gevolgen de gewenste ingreep kan hebben voor de luchtkwaliteit. Daarom is getoetst of de beoogde activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. Hierbij is als toetsingskader de Wet luchtkwaliteit (Wlk) genomen. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit, oftewel titel 5.2, in de Wet milieubeheer opgenomen, samen met de AMvB niet in betekenende mate, de ministeriële regeling beoordeling en de ministeriële regeling saldering. De kern van de Wet luchtkwaliteit wordt gevormd door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In het NSL worden enerzijds grote projecten opgenomen die In Betekenende Mate (IBM) invloed hebben op de luchtkwaliteit en anderzijds maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) wordt aangegeven wanneer een project IBM wel is en wanneer niet, door middel van percentages en aantallen. Alle gemeenten kunnen hun IBM-projecten aanmelden. Opname van projecten in het NSL betekent dat deze projecten niet getoetst hoeven te worden aan de luchtkwaliteitsnormen.

De grens van IBM en niet-IBM, ofwel het maximaal verslechteren van de luchtkwaliteit, ligt op 3% van de jaargemiddelde grenswaarde. Indien uit onderzoek blijkt dat als gevolg van de

activiteiten geen effect op de luchtkwaliteit in zijn algemeenheid te verwachten is, is het in acht nemen van de grenswaarden niet aan de orde.

Het plan ziet niet toe op de uitbreiding van de mogelijkheden om dieren te houden. In de regels is ook uitgesloten dat er sprake is van een toename van het aantal dieren, zonder het doorlopen van een omgevingsvergunningprocedure, waarmee is uitgesloten dat het aantal paarden toeneemt zonder dat aangetoond is dat dit passend is in de omgeving. Verder geldt dat het voor een paardenhouderij niet mogelijk is om in dezelfde stalruimte meer paarden te gaan houden. Het aantal paarden blijft gelijk aan de vigerende situatie. Wel zal het toestaan van gebruiksgerichte paardenhouderijen kunnen leiden tot een toename van het aantal voertuigbewegingen.

Uit de CROW-publicatie 272 blijkt dat bij een gebruiksgerichte paardenhouderij het aantal verkeersbewegingen op vier per box per dag ligt. Het aantal paarden op de locaties bedraagt respectievelijk:

- Lagewald 10: 50
- Lagewald 13: 22
- Ketelstaat bij 26: 66

Een deel van deze paarden is voor de productiegerichte paardenhouderij, waarbij we uitgaan van maximaal de helft van het aantal paarden. Omdat er ook een productiegerichte paardenhouderij is, waarvoor natuurlijk ook paarden gehouden worden. Niet alle paarden zijn ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij. De verkeersbewegingen zijn hiervoor al aanwezig. De toename van het aantal verkeersbewegingen bedraagt voor de locatie Lagewald 10 maximaal 200 (4x50).

Voor de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 vindt een verdere stijging van het aantal voertuigbewegingen plaats, doordat de camping wordt vergroot tot respectievelijk 25 (toename van 10) en 15 plaatsen (toename van 5) en er boerenkamers worden gerealiseerd. Gemiddeld zijn er 3,6 voertuigbewegingen per dag per kampeerplek/boerenkamer (volgens CROW). Voor de locatie Lagewald 13 geeft dit een totale toename van maximaal 98 voertuigbewegingen. Voor de paardenhouderij 44 (11 x 4) en voor de camping 54 (15 x 3,6). Voor de locatie Ketelstraat bij 26 bedraagt de toename van het aantal verkeersbewegingen in totaal maximaal 168 verkeersbewegingen met een auto. Van deze toename zijn 132 verkeersbewegingen (33 x 4) toe te schrijven aan de gebruiksgerichte paardenhouderij en 36 (10 x 3,6) aan de uitbreiding van de camping.

Om te voorkomen dat er sprake is van onvoorziene gevolgen door culminatie worden in de uitgevoerde berekening de locaties Lagewald 10 en 13 bij elkaar opgeteld en samen gezien.

Fijn stof en stikstofdioxide (NO₂) zijn relevante emissiebronnen bij grote aantallen voertuigbewegingen. Voor andere stoffen waarvoor de Wet luchtkwaliteit grenswaarden geeft, worden geen problemen verwacht, omdat deze concentraties thans al voldoen aan de grenswaarden en deze niet direct gerelateerd zijn aan verkeer. Om te bepalen in hoeverre sprake is van een project dat aan te merken is als NIBM, is de NIBM-tool ingevuld. De uitkomst van deze berekeningen zijn in Figuur 10 weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		298
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		
Lagewald 10 en 13		

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		168
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		
Ketelstraat bij 26		

Figuur 10 Uitkomst berekeningen NIBM-tool.

Zoals blijkt uit Figuur 10 is de toename van het aantal voertuigbewegingen, welke wordt veroorzaakt door het toestaan van de gebruiksgerichte paardenhouderij en de uitbreiding van de camping/boerencamping, aan te merken als Niet In Betekenende Mate. De uitbreiding blijft ver onder de grens vanaf waar een project mogelijk aan te merken is als in betekenende mate.

Hoewel het aantal voertuigbewegingen ten opzichte van de huidige situatie zal toenemen, blijft deze toename, voor alle drie de locaties, onder de grens uit het Besluit NIBM. Een verder onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. De realisatie van het plan zal geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit ter plaatse.

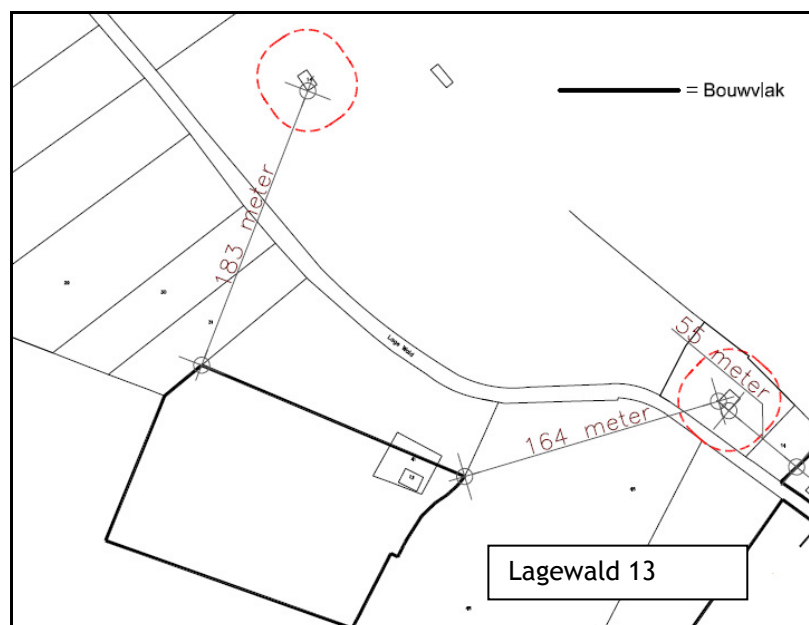
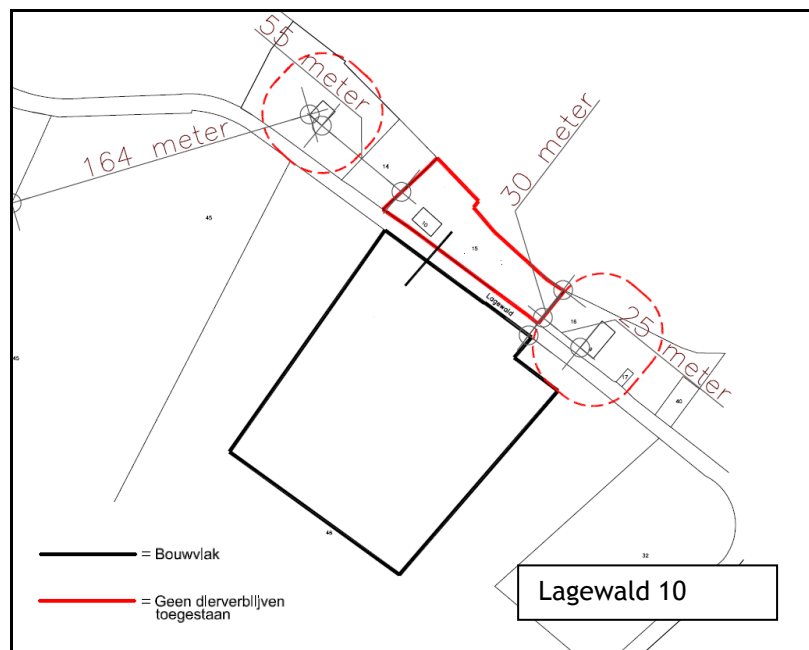
5.1.3 Geur

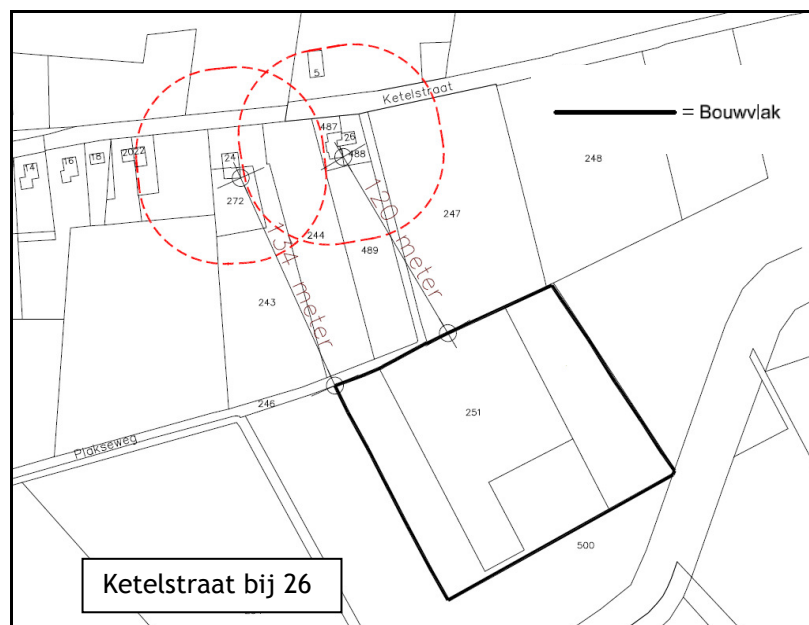
Met dit bestemmingsplan worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden voor de veehouders, wel wordt de mogelijkheid om een intensieve veehouderij te voeren ingeleverd. Dit heeft een positief gevolg voor de geuremissie, omdat enkel de vaste afstanden gelden. Aan de hand van dit uitgangspunt is gekeken of de veehouders niet te dicht bij geurgevoelige objecten liggen. Uit de gemeentelijke geurverordening (zie paragraaf 4.4.4) blijkt dat tussen een geurgevoelig object en een veehouderij gelegen in het buitengebied ten minste 25 meter afstand aangehouden dient te worden als er vijftig of minder paarden gehouden worden. Bij meer paarden wordt de aan te houden afstand 50 meter.

Voor de Lagewald 10 geldt dat in de huidige situatie sprake is van een geurprobleem. Voor de woningen ten oosten van de locatie wordt niet voldaan aan de minimaal te hanteren vaste afstand van 25 meter, gemeten vanaf de rand van het bouwvlak. Door alle dierverblijven naar de westzijde van de weg te verplaatsen wordt dit geurprobleem opgelost. De afstand tot deze woningen neemt hiermee toe tot meer dan de benodigde 25 meter, namelijk minimaal 30 meter. Om te voorkomen dat in de toekomst wederom een geurprobleem ontstaat, wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd dat aan de oostzijde van de weg geen dierverblijven aanwezig mogen zijn. De afstand van de Lagewald 10, waar vijftig paarden gehouden worden, tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object bedraagt in de toekomstige situatie 25 meter gemeten vanaf de rand van het bouwvlak. Dit geurgevoelige object betreft de woning Lagewald 12. Zie voor een verduidelijking onderstaande figuur.

De afstand van de Lagewald 13, waar 22 paarden gehouden worden, tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object bedraagt 164 meter. Voor deze locaties geldt dat de afstand minimaal 25 meter moet bedragen. Tot slot bedraagt de afstand van de locatie Ketelstraat bij 26, waar 66 paarden gehouden worden, tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object 120 meter. Voor deze locaties geldt dat de afstand 50 meter moet bedragen. Voor alle drie de locaties geldt dat wordt voldaan aan de minimale afstandseisen zoals opgenomen in de geurverordening.

In de onderstaande Figuur 11 zijn, per locatie, de meetpunten aangegeven vanwaar gemeten is ten opzichte van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object(en). In de bijlage zijn deze tekeningen op schaal opgenomen. Verder is rondom de geurgevoelige objecten in de omgeving van de Lagewald 10 en 13 een contour opgenomen van 25 meter en rondom de geurgevoelige objecten in de omgeving van de Ketelstraat bij 26 een contour van 50 meter. Dit conform de geurverordening (zie paragraaf 4.4.4).

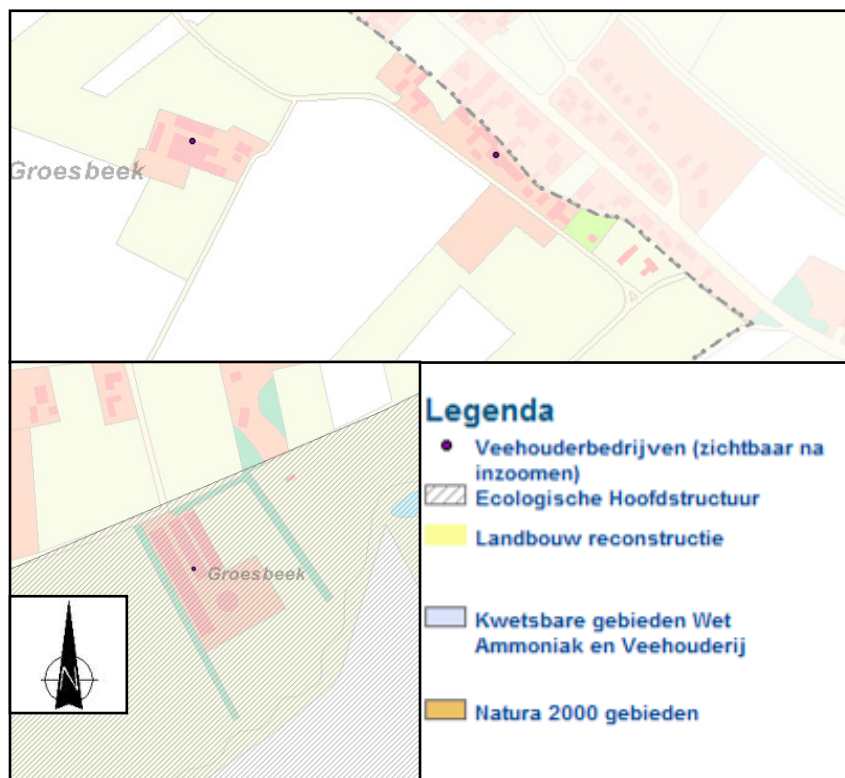




Figuur 11 Afstand tot geurgevoelige objecten om de omgeving van de planlocaties.

Tevens dient bekeken te worden of de nieuwe ontwikkelingen geen belemmeringen opleggen aan de agrarische bedrijven in de omgeving (zie Figuur 12). De nieuwe geurgevoelige objecten binnen dit plan moeten hiervoor in kaart gebracht worden. Een gebruiksgesichte paardenhouderij is geen geurgevoelig object, daar het gezien wordt als een veehouderij. Ook een camping wordt niet aangemerkt als zijnde een geurgevoelig object (ggo). De definitie van een ggo uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is als volgt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

Een camping is geen geurgevoelig object, omdat het geen gebouw betreft. De voorzieningen ten behoeve van de camping die wel ondergebracht zijn in een gebouw kunnen wel aangemerkt worden als een ggo. Te denken valt hierbij aan de wc en een douche. Ook de boerenkamers zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Deze geurgevoelige objecten maken onderdeel uit van een veehouderij (paardenhouderij) waar ook sprake is van geuremissie. Om deze reden is in de Wgv een aparte regeling opgenomen voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een veehouderij. Voor deze objecten gelden vaste afstanden ten opzichte van andere veehouderijen. Deze vaste afstand bedraagt 50 meter, tenzij deze in de geurverordening is gewijzigd.



Figuur 12 Ligging veehouderijen in de omgeving (bron: BVB Gelderland).

In de omgeving van de locaties Lagewald 13 is de meest nabijgelegen veehouderij de locatie Lagewald 10. Deze ligt echter op een afstand van 90 meter van de locatie. Op een afstand van circa 375 meter ligt nog een pluimveehouderij. Dit betekent dat de boerenkamers en de voorzieningen ten behoeve van de camping geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van de Lagewald 10. In de directe omgeving van de Ketelstraat bij 26 zijn verder geen veehouderijen gelegen.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de afstanden uit de gemeentelijke geurverordening en dat er geen beperkingen zijn voor de bedrijven gelegen in de omgeving.

5.1.4 Geluid

Door het toestaan van de drie gebruiksgesichte paardenhouderijen zal de verkeersaantrekkende werking stijgen. Naar de omgeving toe kan dit leiden tot overlast. In dit kader is er onderzoek uitgevoerd naar de indirecte hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de drie inrichtingen. Dit verkeer is, volgens de circulaire Beoordeling geluid-hinder wegverkeer in verband met vergunningverlening (Minister van VROM, Staatscourant 29 februari 1996, nr. 44/Schrikkelcirculaire), beoordeeld op basis van de equivalente geluidsniveaus door de berekende etmaalwaarde te toetsen aan de voorkeurgrenswaarde van

50 dB(A) en indien noodzakelijk geacht na bestuurlijke afweging aan de maximale grenswaarde van 65 dB(A). Volgens vaste jurisprudentie dient deze geluidbelasting niet te worden gecumuleerd met het autonome wegverkeer (o.a. ABRvS 13 februari 2001, nummer E03.98.1689 en ABRvS 15 oktober 2010, nummer 201008710/2/M1).

Voor deze berekening is een rekenmodel opgezet met gebruikmaking van het computerprogramma Geomilieu v.2.14 van Dgmr raadgevende ingenieurs BV te Den Haag. De overdrachtsberekeningen in het model geschieden conform de voorschriften van de methode II.8 uit de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai, uitgave 1999. In het model zijn met de overdrachtsberekeningen de onderstaande aspecten meegerekend:

- geometrische uitbreiding (afstand);
- afname ten gevolge van akoestisch goed isolerende obstakels;
- afname/toename ten gevolge van reflectie, verstrooiing en absorptie bodem;
- afname/toename door reflecties tegen/absorptie van obstakels;
- afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht.

De in het rekenmodel gemodelleerde gebouwen en bodemgebieden zijn geïmporteerd vanuit de gegevens van de grootschalige basiskaart. De vervoersbewegingen met een personenauto binnen het model zijn ingevoerd middels een “mobiele bron”. Een mobiele bron is een rijlijn opgedeeld in een aantal puntbronnen, wat afhankelijk is van de lengte van de rijlijn en de maximale afstand tussen de puntbronnen. De bedrijfsduurcorrectie is vervolgens berekend door de snelheid en het aantal bewegingen in te voeren, overeenkomstig onderstaande formule:

$$C_b = \frac{l \times n}{v \times T} \times N$$

-10
log x

Waarin:

l	= routelengte (m)
n	= aantal bewegingen
v	= snelheid (m/s)
T	= tijdsduur beoordelingsperiode (s)
N	= aantal puntbronnen

In het onderzoek is ervan uitgegaan dat alle rijbewegingen worden uitgevoerd met een gemiddelde snelheid van 50 km/uur. De onderlinge afstand van de puntbronnen binnen een rijlijn is op 10 meter aangehouden. Het bronvermogen van een personenauto is gebaseerd op een geluidmeting en bedraagt 91 dB(A). De hoogte van deze bron is op 0,75 meter vastgesteld. Het bronvermogen van een vrachtwagen is eveneens middels een geluidmeting op 103 dB(A) bepaald, waarbij de bronhoogte op 1,0 meter is vastgesteld. Het aantal rijbewegingen

is gelijk aan de gegevens die zijn gebruikt in paragraaf 5.1.2. Hierbij is ervan uitgegaan dat 75% van de bewegingen met een personenauto in de dagperiode plaats zullen vinden en de overige 25% in de avondperiode. De bewegingen met een vrachtwagen daarentegen vinden uitsluitend in de dagperiode plaats.

Tabel 1: aantallen bezoekende voertuigen en rijbewegingen

Locatie	aantal bezoekende voertuigen			aantal rijbeweging en per voertuig		
	etmaal	dag	avond	etmaal	dag	avond
Personenauto's						
Lagewald 10	100	75	25	200	150	50
Lagewald 13	44	33	11	88	66	22
Ketelstraat bij 26	84	63	21	168	126	42
Vrachtwagens						
Lagewald 10	2	2	--	4	4	--
Lagewald 13	2	2	--	4	4	--
Ketelstraat bij 26	2	2	--	4	4	--

In de bovenstaande tabel zijn zowel de huidige rijbewegingen als de extra rijbewegingen die met de voorgenomen ontwikkeling gemoeid zijn beschouwd.

Voor de inrichting aan de Lagewald 13 en 10 is een worstcase scenario berekend, aangezien de ontsluiting zowel in noordwestelijke richting (Wylerbaan) danwel oostelijke richting (Lagewald) mogelijk is. In de onderhavige berekening zijn beide opties beschouwd. De geluidbelasting van bovengenoemd verkeer is bepaald op de omliggende woningen. In tabel 2 wordt de cumulatieve geluidbelasting van de 3 gezamenlijke inrichtingen vermeld.

De rekenhoogte is in de dagperiode op 1,5 meter aangehouden en in de avondperiode op 5 meter, gelet op de in de betreffende periode gebruik van de geluidsgevoelige ruimten. De etmaalwaarde is vervolgens bepaald aan de hand van de maatgevende waarde in de dagperiode op 1,5 meter hoogte, of de maatgevende waarde in de avondperiode + 5 dB op 5 meter hoogte.

Tabel 2: resultaten gecumuleerde geluidbelasting verkeersaantrekkende werking.

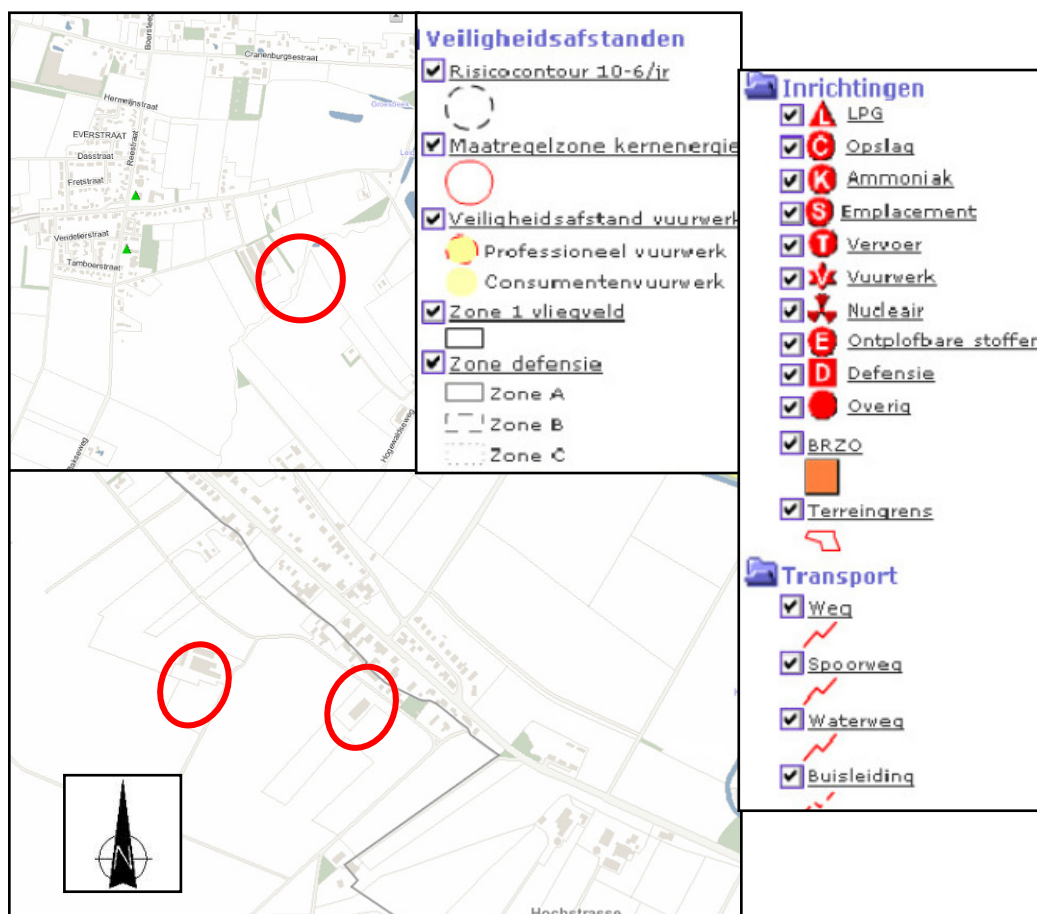
Locatie	Dag $L_{Ar, LT}$	Avond $L_{Ar, LT}$	Nacht $L_{Ar, LT}$	Etmaal L_{Etmaal}
Voorkeursgrenswaarde	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)	50 dB(A)
Ketelstraat 4	42	39	--	44
Ketelstraat 6 en 8	42	40	--	45
Ketelstraat 10, 12, 14, 18, 20 en 22	41	39	--	44
Ketelstraat 24	37	36	--	41
Ketelstraat 26 noordgevel	40	38	--	43
Ketelstraat 26 oostgevel	43	40	--	45
Lagewald 9	46	43	--	48
Lagewald 12	45	42	--	47
Lagewald 14	32	31	--	36
Lagewald 17	42	40	--	45

Uit de resultaten blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt in relatie tot de verkeersaantrekkende werking van de 3 paardenhouderijen. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt op geen enkele van de omliggende geluidsgevoelige woningen van derden overschreden. De invoergegevens die ten grondslag liggen aan de berekening is opgenomen als bijlage 2.

5.1.5 Externe veiligheid

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voorkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), is de risicokaart van Nederland geraadpleegd (zie Figuur 13), waarop deze aspecten in kaart zijn gebracht. Deze kaart laat zien dat er in de omgeving van de locaties geen inrichtingen gelegen zijn waarvan de risicocontour over het plangebied heen valt. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn om het bedrijf op de locatie uit te breiden. Ook het vergroten van de camping, wat een kwetsbaar object betreft, kan doorgang vinden.

Op het terrein zelf worden geen voorzieningen aangelegd die tot gevolg hebben dat er buiten de inrichtingsgrens sprake zal zijn van een onaanvaardbaar risico op ongevallen (plaatsgebonden risico van $P10^{-6}$). Dit betekent dat er vanuit dit aspect geen beperkingen zijn voor de uitbreiding van de bedrijven.



Figuur 13 Uitsnede externe risicokaart (www.risicokaart.nl).

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan.

5.2 Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het provinciale waterplan van Gelderland, het waterbeheersplan van waterschap Rivierenland, het Nationaal Waterplan, Waterbeheer 21^e eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Beleid waterschap Rivierenland - Waterbeheerplan 2010-2015

Waterschap Rivierenland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren wordt hierin vastgelegd. In de planperiode staan de volgende aspecten centraal:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 borduurt voort op de verschillende beleidsplannen die in de afgelopen jaren zijn vastgesteld. Er is dus geen sprake van een breuk in het waterbeleid, maar wel van een verdere intensivering. Het is het eerste volledig integrale Waterbeheerplan van het waterschap. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook worden voor het eerst de nationale, de provinciale en waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden, is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Het genoemde beleid betekent onder andere dat er “hydrologisch neutraal” moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, (bijvoorbeeld hemelwater gebruiken voor de bewatering van beplanting, schoonspuiten stallen, besproeien (buiten)rijbak tegen stuiven) vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel)water wordt niet wenselijk geacht.

Met dit plan wordt een uitbreiding van twee boerencampings mogelijk gemaakt, op de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26. Er vindt door dit plan geen verdere toename van verharding plaats.

Ten behoeve van deze campings worden paden aangelegd die verhard zijn. De oppervlakte aan verharding zal per locatie ongeveer 250 m² bedragen. Het waterschap Rivierenland stelt echter dat kleine plannen slechts een minimaal effect hebben op de waterhuishouding. Voor plannen met minder dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en minder dan 1500 m²

in landelijk gebied is daarom geen compenserende waterberging vereist. In dit geval is geen compenserende waterberging vereist. Wel zal er aandacht zijn binnen drie inrichtingen om het schone water gescheiden te houden van het vervuilde water.

Voor de Locatie Lagewald 10 geldt dat er sprake is van de verplaatsing van de bouwwerken van de oostzijde naar de westzijde van de weg en het oprichten van een rijhal. Voor de verplaatsing zal de bebouwing aan de oostzijde gesloopt moeten worden. Ten opzichte van de huidige oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij, mag er sprake zijn van een toename met 10% van het bebouwd oppervlakte. De toename van 10% (232 m²) met de oppervlakte van de rijhal (50*21= 1.050 m²) overschrijdt de norm van 1.500 m² niet. Hierdoor zal er per saldo geen toename zijn van de verharding met meer dan 1.500 m² voor de locatie Lagewald 10. Compensatie is daarom niet benodigd.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf zal aan het waterschap Rivierenland worden voorgelegd.

5.3 Natuur

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet, via de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en via beschermde (staats)natuurmonumenten. Na kaarten van de gebiedendatabase van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit te hebben geraadpleegd, kan geconcludeerd worden dat het betreffende perceel zich niet bevindt in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Natuurbeschermingswet of een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. In tabel 3 zijn de afstanden van de drie locaties tot Natura 2000-gebieden opgenomen.

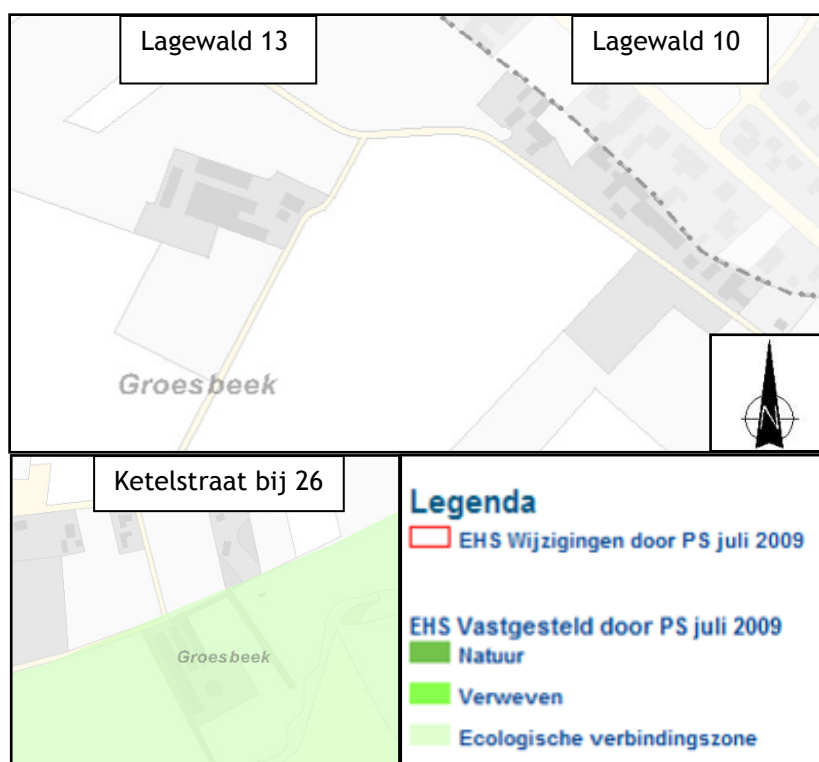
Tabel 3 Afstanden tot Natura 2000-gebieden.

Afstanden in meters tot Natura 2000-gebieden in de planomgeving				
Naam Natura 2000-gebied	De Bruuk	Sint Jansberg	Oeffelter Meent	Gelderse Poort
Lagewald 10	3.500	6.400	9.500	3.850
Lagewald 13	3.500	6.300	9.500	3.750
Ketelstraat bij 26	875	3.900	6.750	6.700

Ten aanzien van de ammoniakemissie van de bedrijven kan het volgende gesteld worden. In dit plan worden zijn regels opgenomen die verbieden dat het aantal vergunde dieren uitbreidt als dit leidt tot een toename ammoniakemissie. Dit betekent dat de emissie van ammoniak (en hiermee de depostie) ten opzichte van de vergunde situatie niet méér kan

worden, omdat er dan sprake is van strijdigheid met dit bestemmingsplan. Verder geldt dat voor alle drie de locaties de emissie van ammoniak, en daarmee de depositie, ten opzichte van de referentiedatum gedaald is en ook na uitvoering van dit plan onder deze grenswaarde op de referentiedatum blijft. Op de referentiedatum waren op de locaties Lagewald 13 (2.715 kg op referentiedatum, tegenover 110 kg nu bij 22 paarden) en Ketelstraat bij 26 (2.230 kg tegenover 330 kg nu voor 66 paarden) nog varkens vergund. Op de locatie Lagewald 10 waren melkrundvee en varkens vergund (1.252,5 kg tegenover 250 kg voor 50 paarden). Significant negatieve effecten ten aanzien van de paardenhouderijen zijn uit te sluiten.

De locaties Lagewald 10 en 13 zijn niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De locatie Ketelstraat bij 26 is wel gelegen in de EHS en meer specifiek binnen een ecologische verbindingszone (zie Figuur 14). Deze zone is inmiddels gerealiseerd en betreft de beek de Leigraaf. Deze is weer meanderend gemaakt. De realisatie van deze ecologische verbindingszone komt niet in het geding, daar de afstand tot deze zone meer dan 25 meter bedraagt. Daarbij blijft het bedrijf met de uitbreiding van de camping binnen de bestaande beplanting, zoals verlangd in het principebesluit van de gemeente.



Figuur 14 EHS in de planomgeving (bron: www.gelderland.nl).

Door Exlan (projectnummer: 13.0061, 26 april 2013) is een quick scan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 1). De conclusie en aanbevelingen van dit onderzoek zijn als volgt:

Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Flora- en faunawet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?*
- 2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?*
- 3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?*
- 4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?*

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (ratten, konijnen, duiven) uit de plangebieden trekken op zoek naar een vervangende biotoop. De omgeving kenmerkt zich door het landelijke karakter. De te verliezen biotoop bestaat uit uitsluitend grasland. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen de plangebieden komen geen beschermde plantensoorten voor.

Voor aanvang van de wijzigingen binnen de plangebieden, dient geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige muizen. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van de deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen de plangebieden geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden in de directe omgeving van de plangebieden. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde vleermuizen in de plangebieden verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

Vrijstellingen en ontheffingen

Uitvoering van de werkzaamheden zal niet leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing zal moeten worden verkregen. Voor 'categorie 1-Quickscan flora & fauna - Lagewald 10, Lagewald 13, Ketelstraat 26 te Groesbeek 20 soorten' geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden zijn te karakteriseren als ruimtelijk ingreep of bestendig gebruik en beheer. Ook voor de 'categorie 2-soorten' geldt een vrijstelling onder deze voorwaarden in combinatie met gedragscode. Er zijn geen categorie 2 en 3 soorten aangetroffen of te verwachten. Derhalve worden geen verbodsbepalingen overtreden. De zorgplicht blijft altijd geldig.

Aanbevelingen

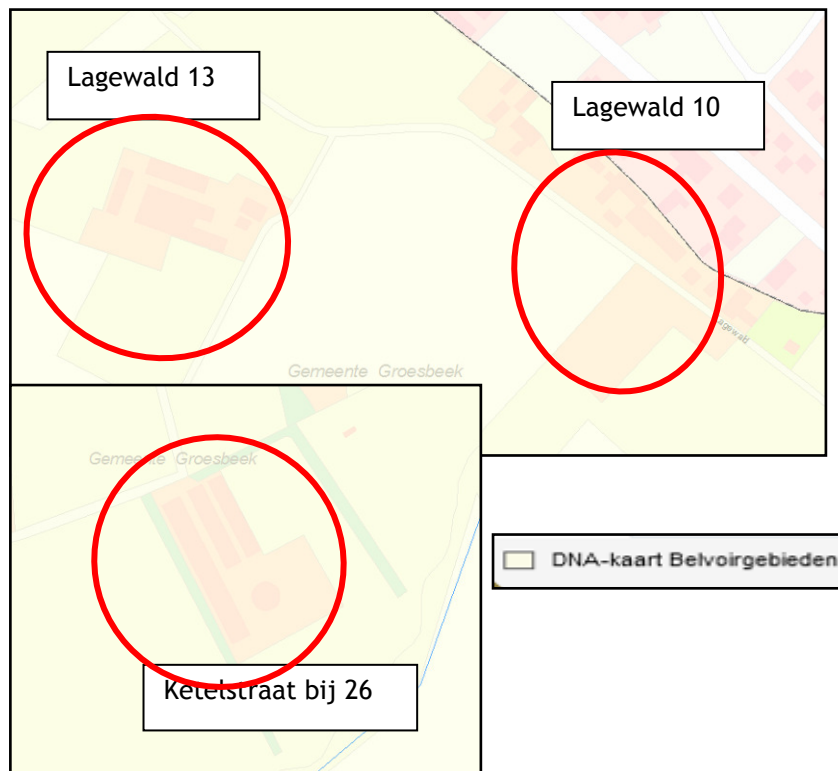
Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de aanlegfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten binnen de plangebieden Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat 26 te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in de plangebieden voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende verstoringe werkzaamheden (slopen) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen.

Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat het onderhavige ontwikkelingen geen significant negatief effecten hebben voor de natuurwaarden in de omgeving.

5.4 Cultuurhistorie

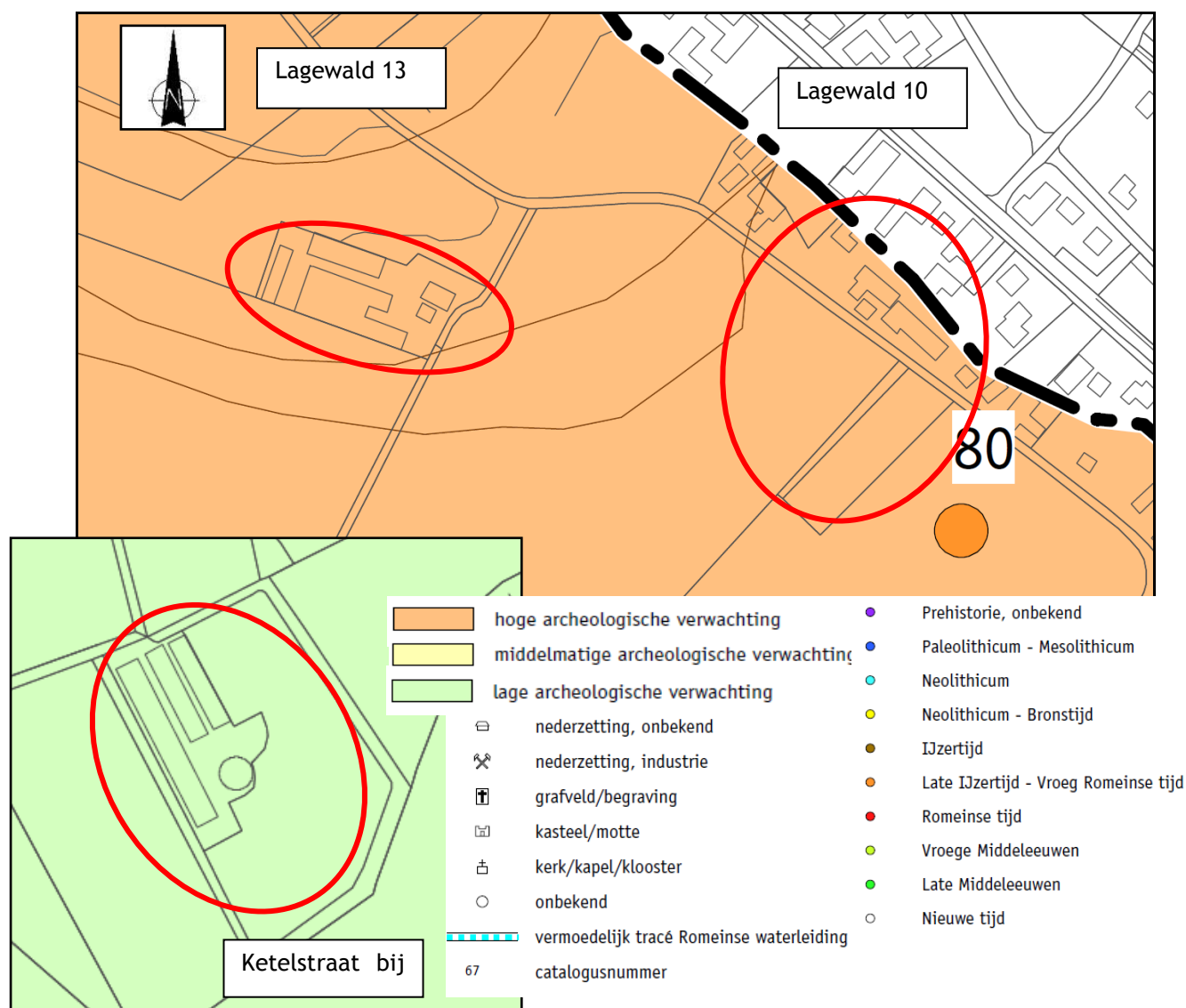
Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen het Belvoirgebied Wal van Nijmegen (zie Figuur 15). In de omgeving van de drie locaties zijn verder geen cultuurhistorische waarden die specifiek zijn aangeduid, dan wel beschermd dienen te worden. Door uitvoering te geven aan dit plan zullen er geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.



Figuur 15 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Gelderland (bron: www.gelderland.nl).

5.5 Archeologie

Voor het plangebied geldt het gemeentelijke archeologisch beleid. Bij dit beleid hoort een archeologische verwachtingskaart. Op deze kaart zijn de verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven. Er zijn vier verschillende waarden, waarvoor elke weer eigen voorwaarden gelden.



Figuur 16 Uitsnede archeologiebeleidskaart Groesbeek (bron: gemeente Groesbeek).

Uit de kaart (zie Figuur 16) blijkt dat de locaties Lagewald 10 en Lagewald 13 binnen een gebied met “hoge archeologische verwachting” liggen (onderzoeksgebied A). De locatie Ketelstraat bij 26 ligt in een gebied met een de “lage archeologische verwachtingswaarde”.

Gezien de ligging in een gebied met lage verwachtingswaarde, is het voor de locatie Ketelstraat bij 26 niet noodzakelijk om verder onderzoek uit te voeren. Voor de locaties Lagewald 10 en 13 geldt dat, door de ligging in een gebied met een hoge verwachtingswaarde, nader gekeken dient te worden naar dit aspect. Door ADC ArcheoProjecten is een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd voor de locaties Lagewald 10 en 13 (rapport ADC Rapport XXXX, 28 maart 2013, zie bijlage 4). De conclusie en aanbeveling van dit onderzoek zijn als volgt:

De in de Inleiding gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

▫ *Is / zijn de genoemde hypothese(s), zoals vermeld in de specifieke archeologische verwachting, juist?*

De gestelde hypothesen zijn gedeeltelijk juist. Er zijn grof zandige sneeuwmeltwaterafzettingen aangetroffen met daarboven dekzand. Er is geen löss aangetroffen. Er is geen plaggendek aangetroffen. In meerdere boringen is de bovengrond verstoord.

▫ *Moet de specifieke archeologische verwachting worden aangepast? Zo ja, op welke wijze? Ja, aangezien er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen dient de archeologische verwachting te worden bijgesteld naar laag, met uitzondering voor de periode van WOII. Op basis van overgeleverd kaartmateriaal uit 1944 geldt voor zowel Lagewald 13 als Lagewald 10 een hoge kans op de aanwezigheid van sporen en vondsten (munitie!) uit deze periode.*

▫ *Is het plangebied voldoende onderzocht?*

Nee. Op basis van overgeleverd kaartmateriaal bestaat voor zowel Lagewald 13 als Lagewald 10 een hoge kans op de aanwezigheid van sporen en vondsten (munitie!) uit de periode WOII. Met alleen een booronderzoek kan de aan- of afwezigheid van dergelijke sporen en/of vondsten evenwel niet met zekerheid vastgesteld worden. Vooral nog moet daarom op alle deellocaties rekening gehouden worden met sporen en/of vondsten die samenhangen met oorlogshandelingen gedurende WOII.

▫ *Zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek is nodig om te komen tot een selectiebesluit?*

Aan- of afwezigheid van genoemde sporen uit WOII zal alleen middels een proefsleuvenonderzoek met zekerheid vastgesteld kunnen worden. Voorafgaand aan de uitvoering van een dergelijk onderzoek dient evenwel een explosievenonderzoek uitgevoerd te worden vanwege de mogelijk aanwezige (ongesprongen) munitieresten. Feit is evenwel dat de exacte aard en omvang van de ontwikkeling van de deellocaties nog niet bekend is. Zo zijn voor de locatie Lagewald 13 nog geen concrete ontwikkelingsplannen bekend. Voor Lagewald 10 'bebouwd' geldt dat voornamelijk alleen voorzien is in de sloop van bestaande bebouwing. Alleen voor Lagewald 10 'onbebouwd' is voorzien in de aanleg van een paardenstal, alsmede een longeerbak en een stapmolen. Exacte omvang en diepte van het daarmee gepaard gaande grondverzet is onbekend. De noodzaak van verder onderzoek alsook de exacte aard en omvang daarvan kan daarom nog niet bepaald worden.

▫ *Zo ja, welk selectiebesluit kan worden genomen (vrijgeven, behoud in situ, opgraven, begeleiden)?*

Nog niet van toepassing

Aanbeveling

Op basis van de verkregen resultaten wordt de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden uit de periode voor de 20ste eeuw klein geacht. Kaartmateriaal uit 1944 laat evenwel zien dat voor alle deellocaties geldt dat zij deel uitmaken van een zone waar in WOII sprake was van actieve oorlogshandelingen. Op alle deellocaties moet daarom rekening gehouden worden met de aanwezigheid van sporen (ingegraven schuilplaatsen, wapenkuilen) en vondsten (munitie) uit deze periode.

Aan- of afwezigheid van genoemde sporen uit WOII zal alleen middels een proefsleuvenonderzoek met zekerheid vastgesteld kunnen worden. Feit is evenwel dat de exacte aard en omvang van de ontwikkeling van de deellocaties nog niet bekend is. De noodzaak van verder onderzoek alsook de exacte aard en omvang daarvan kan daarom nog niet bepaald worden. ADC ArcheoProjecten adviseert daarom de bestemming 'archeologie' te handhaven. Op het moment dat meer bekend is over de exacte aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan besloten worden welke vorm van verder onderzoek noodzakelijk is. Voorafgaand of gelijktijdig met de uitvoering van een dergelijk onderzoek dient tevens een explosievenonderzoek uitgevoerd te worden vanwege de mogelijk aanwezige (ongesprongen) munitieresten.

Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een besluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit besluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.

Zoals blijkt uit de conclusie en aanbevelingen van het archeologische onderzoek is het terrein op dit moment voldoende onderzocht voor het voeren van de ruimtelijke procedure. Als de ontwikkelingen concreet bekend zijn, zal verder onderzoek moeten volgen. Om deze reden zal de archeologische waarde op het perceel gehandhaafd blijven. Op dit moment is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.6 Bedrijven en Milieuzonering

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten¹ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) editie 2009. In deze lijst wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (zoals geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en met welke indicatieve afstand hier (minimaal) rekening moet worden gehouden.

¹ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

In de omgeving van de locaties Lagewald 10 en 13 is binnen een straal van 250 meter rondom de plangebieden slechts één ander bedrijf gelegen dan deze twee bedrijven. Dit betreft een pension. Dit pension is rechtstreeks grenzend aan de locatie Lagewald 10. De afstand van Lagewald 10 tot dit bedrijf bedraagt 25 meter. Deze afstand zal met dit plan niet afnemen. Daarbij geldt dat uit de bijlage blijkt dat de te hanteren afstand 10 meter bedraagt tot pensions en hotels. Het bedrijf wordt niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

In een straal van 250 meter rondom de locatie Ketelstraat bij 26 zijn twee bedrijven gelegen. Een dakdekkersbedrijf, op een afstand van circa 160 meter, en een bedrijf in het ontwikkelen, produceren en uitgeven van software aan de Ketelstraat 6, op een afstand van circa 225 meter. De te hanteren afstanden bedragen 50 respectievelijk 10 meter. Deze afstanden zijn dusdanig dat er voor de bedrijven in de omgeving geen belemmering ontstaat door onderhavige ontwikkeling.

Het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij op de drie locaties en de geboden uitbreiding van de camping en het toevoegen van boerenkamers op de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 heeft geen invloed op de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven. De camping is een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Hierdoor geldt alleen de vaste afstand uit de gemeentelijke geurverordening ten opzichte van andere landbouwbedrijven. Aan deze afstand wordt voldaan (zie paragraaf 5.1.3) voor alle drie de locaties. Dit maakt dat de agrarische bedrijven in de omgeving zich kunnen blijven ontwikkelen. Gebruiksgerichte paardenhouderijen dienen op eenzelfde wijze getoetst te worden. Concluderend kan gesteld worden dat de in de omgeving liggende agrarische bedrijven niet beperkt worden door de ontwikkeling van het bedrijf. De aan te houden afstanden tot agrarische bedrijven zijn voor de overige aspecten (stof, geluid en gevaar) kleiner of gelijk aan de afstand dan 50 meter. Aan deze afstanden wordt aldus ook voldaan. Verder geldt dat de locaties Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 niet te dicht bij in de omgeving aanwezige functies liggen en hieraan beperkingen opleggen. De ontwikkeling van de bedrijven belemmert de omgeving niet.

5.7 Mobiliteit

Voor onderhavig plan zullen geen nieuwe infrastructurele elementen worden aangelegd. De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de aanwezige infrastructuur. De parkeergelegenheid is vanaf deze weg te bereiken. Het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij en de uitbreiding van de camping en het toestaan van de boerenkamers betekent een toename van het aantal verkeersbewegingen. De wegen in de omgeving van de locaties hebben echter een voldoende capaciteit om deze groei van het aantal verkeersbewegingen op te vangen. Voor het aantal verkeersbewegingen wordt verwezen naar paragrafen 5.1.2 Lucht en 5.1.4 Geluid.

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. De norm volgens CROW is 0,5 parkeerplaatsen per paardenbox. Voor een camping en een boerenkamer geldt een norm van 0,3 per plaats. Dit betekent dat op de locatie Lagewald 10 25 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Bij de Lagewald 13 gaat het om 17 parkeerplaatsen en bij de Ketelstraat bij 26 zijn 40 parkeerplaatsen noodzakelijk. Binnen de bouwvlakken is voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in de parkeerbehoefte. Er zal niet op openbaar terrein geparkeerd worden, waardoor er geen overlast ontstaat voor de omgeving.

5.8 Feitelijke belemmeringen

Aan de hand van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan en de risicokaart is bepaald dat in het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig zijn die een belemmering zouden kunnen vormen voor de onderhavige ontwikkeling. Zie voor de uitsnede van de risicokaart Figuur 13.

5.9 Landschappelijke inpassing

De locatie Ketelstraat bij 26 wordt landschappelijk ingepast. De westzijde van het bouwvlak wordt voorzien van een struweelrand met knotwilgen. Aan de noordzijde van het bedrijf komen/zijn knotessen met een kniphaag, terwijl aan de oost- en zuidzijde sprake is van landschappelijke inpassing door een houtsingel. Door het bedrijf op deze wijze in te passen wordt het landschappelijk beeld ter plaatse versterkt. Voor het volledige inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage van de regels.

Voor de locatie Lagewald 10 is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plangebied is gelegen in een context van ouder bouwland; karakteristiek voor erven in deze context is het voorkomen van solitaire bomen, bomenrijen en geschoren hagen. De aanwezige elementen sluiten in redelijke mate aan bij de landschappelijke context. De inpassing is te versterken middels de aanplant van bomen en geschoren hagen. Voor dit landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage van de regels.

Voor de locatie Lagewald 13 is een goedgekeurd beplantingsplan aanwezig. Aan de zijde van de rijhal zijn lindebomen en een beukenhaag aangebracht. Aan de voorzijde van de rijhal en inloopstal moeten nog esdoornbomen, haagbeuken en een bosplantsoen aangebracht worden. Verder is om de camping reeds een beukenhaag aangebracht. Met het aanbrengen van de beukhaag is al rekening gehouden met de uitbreiding van de camping. Dit beplantingsplan maakte onderdeel uit van de omgevingsvergunning voor de bouw van de rijhal (dossier-nummer 20090189). Voor dit landschappelijke inpassingsplan wordt eveneens verwezen naar de bijlagen van de regels.

5.10 Monumenten

Op het perceel zijn geen monumenten aanwezig en het ligt niet in de lijn der verwachting dat op het perceel in de komende jaren een monument wordt aangewezen. Het is dan ook niet noodzakelijk dat hier rekening mee gehouden wordt.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met dit plan wordt een bouwplan volgens artikel 6.2.1 mogelijk. De gemeente heeft er in dit geval voor gekozen om de kosten niet te verhalen door middel van een exploitatieplan, maar door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers. Door het sluiten van deze anterieure overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd voor de gemeente.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Met de particuliere initiatiefnemers zijn overeenkomsten gesloten. In deze overeenkomsten zijn onder andere afspraken gemaakt over de betaling van leges en planschade. De uitvoering van het plan komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemers. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

6.3 Handhaafbaarheid

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan geeft een beeld van te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van die ontwikkelingen. Het bestemmingsplan geeft richting aan het gemeentelijk beleid.

Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan voor burger en overheid bindend.

Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- De regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- Regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer sprake is van een overtreding en

- overtredingen moeten herkenbaar / zichtbaar én controleerbaar zijn;
- Het plan dient uitvoerbaar te zijn.

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan zoals hierboven omschreven, heeft geen zin indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Handhaving begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die dit moeten naleven. De wet heeft daarvoor in de bestemmingsplanprocedure een inspraakmoment ingebouwd.

Het sluitstuk van een goede basis voor handhaving is voldoende controle van de feitelijke situatie in het bestemmingsplangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden.

7 Juridische regeling

7.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding (voorheen plankaart) bij een bestemmingsplan toont de ligging en begrenzing van de bestemming en aanduidingen die op basis van dit bestemmingsplan worden toegekend. Een bestemmingsplan wordt ingetekend op een ondergrond. In dit geval is de ondergrond ontleend aan het kadaster.

De bolletjeslijn toont de exacte grens van het plangebied. De gekleurde vlakken zijn de bestemmingen die aan de gronden zijn toegewezen. In dit plan is dat de bestemming “Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden”.

Tevens is in dit geval een dubbelbestemming toegevoegd, “Waarde - Archeologie”. Een dubbelbestemming beslaat vaak een relatief groot gebied en worden toegekend als de bestemming de ruimtelijk relevante belangen onvoldoende kan waarborgen of de bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoeleinden die op de bestemming toelaatbaar zijn.

Bovenop de bestemming liggen zogenoemde “aanduidingen” waarmee de ligging en de begrenzingen van specifieke regelingen worden aangeduid. De aanduidingen zijn vastgelegd in de regels.

7.2 Toelichting op de planregels

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels. De verbeelding en de planregels vormen samen 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.

De planregels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels 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 bepalingen van de bestemming en dubbelbestemming opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de antidubbeltelregel, algemene gebruiksregels, maar ook aan regels met betrekking tot algemene aanduidingen.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan moet worden aangehaald (de slotregel).

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden: Binnen deze bestemming zijn toegestaan een agrarisch bedrijf (een productiegerichte paardenhouderij en/of akkerbouwbedrijf) naast een niet-agrarische bedrijf in de vorm van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Daarnaast zijn als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf een camping (maximaal 25 plaatsen voor Lagewald 13, en 15 plaatsen voor Ketelstraat bij 26) en boerenkamers (vijf kamers) voor de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 toegestaan. Verder is als nevenactiviteit bij de Ketelstraat bij 26 een dakdekkersbedrijf toegestaan.

Daarnaast komt in de regels de volgende dubbelbestemming voor:

- Archeologische verwachtingswaarde: deze dubbelbestemming is toegekend aan de locaties Lagewald 10 en Lagewald 13 om de verwachte archeologische waarden in het plangebied te beschermen en geeft het toetsingskader waarmee bepaald wordt of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In dit geval is dat kader grondwerkzaamheden, bouwen of slopen bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² *en* grondverstoring dieper dan 40 centimeter.

8 Procedure en overleg

8.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. In het kader van dit plan is informeel overleg gepleegd met de provincie Gelderland. Met de opmerkingen van de provincie is in dit plan rekening gehouden.

8.2 Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Lagewald 10, 13 en Ketelstraat 26’ heeft van 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013 ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijze hebben geleid tot wijzigingen in het plan. Voor deze wijzigingen wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen welke is opgenomen als bijlage 5.

Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpplan. Ook deze wijzigingen zijn opgenomen in bijlage 5.

9 Bijlagen

Bijlage 1 Afstandsmaten geur

Bijlage 2 Berekening geluid

Bijlage 3 Quicksan flora en fauna

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

Bijlage 5 Nota Zienswijzen

Bestemmingsplan “Lagewald 10, 13 en Ketelstraat 26”

Status: Vastgesteld

Februari 2014

Bestemmingsplan “Lagewald 10, 13 en Ketel- straat 26”



Postbus 12 Sint Anthonis

Tel: 0493 -59 75 00

Toelichting

Inhoud

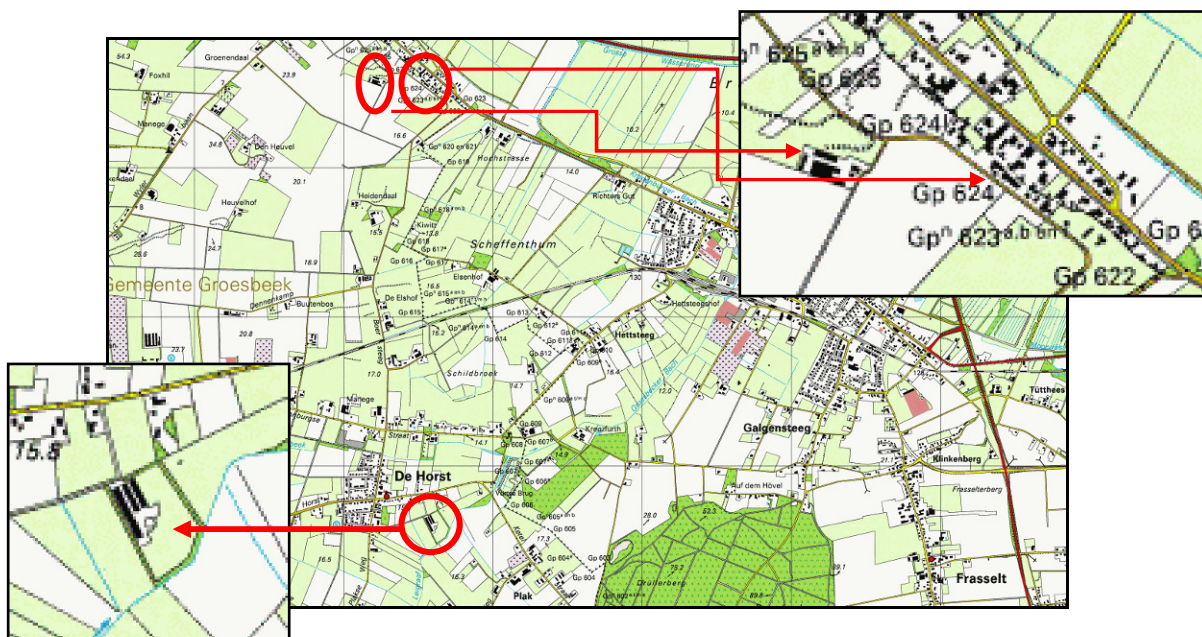
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied.....	6
1.4 Geldende bestemmingsplannen	7
1.5 Leeswijzer	7
2 HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2 Functies	8
3 PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Situering en begrenzing plangebied	9
3.2 Planbeschrijving	10
4 BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid.....	13
4.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	13
4.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	13
4.1.3 <i>Conclusie</i>	14
4.2 Provinciaal beleid	14
4.2.1 <i>Streekplan Gelderland 2005</i>	14
4.2.2 <i>Ruimtelijke Verordening Gelderland</i>	17
4.2.3 <i>Conclusie</i>	18
4.3 Regionaal beleid.....	20
4.4 Gemeentelijk beleid.....	21
4.4.1 <i>Strategische visie</i>	21
4.4.2 <i>Regionaal Landschapsonwikkelingsplan</i>	23
4.4.3 <i>Geurvisie en geurverordening</i>	24
4.4.4 <i>Bestemmingsplan</i>	25
4.4.5 <i>Conclusie</i>	28
5 MILIEU- EN UITVOERINGSASPECTEN	29
5.1 Milieuaspecten.....	29
5.1.1 <i>Bodem</i>	29
5.1.2 <i>Lucht</i>	29
5.1.3 <i>Geur</i>	32

5.1.4 Geluid.....	35
5.1.5 Externe veiligheid	38
5.2 Water.....	39
5.3 Natuur.....	41
5.4 Cultuurhistorie.....	44
5.5 Archeologie.....	45
5.6 Bedrijven en Milieuzonering.....	48
5.7 Mobiliteit	49
5.8 Feitelijke belemmeringen	50
5.9 Landschappelijke inpassing.....	50
5.10 Monumenten.....	51
6 UITVOERBAARHEID	52
6.1 Kostenverhaal.....	52
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	52
6.3 Handhaafbaarheid.....	52
7 JURIDISCHE REGELING	54
7.1 Toelichting op de verbeelding	54
7.2 Toelichting op de planregels	54
8 PROCEDURE EN OVERLEG	56
8.1 Overleg.....	56
8.2 Zienswijze	56
9 BIJLAGEN	57

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn drie principeverzoeken. Deze principeverzoeken hebben betrekking op drie locaties, te weten Ketelstraat bij 26, Lagewald 10 en Lagewald 13. Daar de initiatieven in hoofdlijnen op elkaar aansluiten, de verzoeken hebben voor alle drie de locaties betrekking op de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij (gericht op de recreatieve mens) bij een productiegerichte paardenhouderij (gericht op het fokken en africhten van paarden), is besloten deze initiatieven in één bestemmingsplan onder te brengen.



Figuur 1 Ligging plangebied (bron: topografische dienst kadaster).

In het nu volgende stuk wordt per locatie kort ingegaan op de inhoud van het principeverzoek voor deze locaties (zie Figuur 1 voor de ligging van de locaties).

Lagewald 10

Op de locatie Lagewald 10 is op dit moment een productiegerichte paardenhouderij gevestigd. Echter, door een diversificatie van de werkzaamheden zijn er op het perceel activiteiten ontplooid die geschaard moeten worden onder een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit zijn met name het geven van paardrijles aan derden en het stallen van paarden van derden. Binnen de huidige bestemming is dit gebruik niet toegestaan.

Verder wenst het bedrijf mogelijkheden om haar bedrijfsvoering verder te ontwikkelen. De huidige bedrijfslocatie aan de oostzijde van de Lagewald zit geurtechnisch op slot. Dit omdat huizen ten oosten van de planlocatie, gelegen in Duitsland, in de huidige situatie niet voldoet aan de te hanteren vaste afstanden zoals vastgelegd in de geurverordening. Om deze

reden worden ten westen van de huidige bedrijfslocatie, aan de overzijde van de weg, vervangende bouw mogelijkheden gevraagd. Met het verplaatsen van de bedrijfsbebouwing zal het geurtechnisch probleem worden opgelost. Verder zal de gerealiseerde rijhal geëgaliseerd worden. Op termijn, binnen twee jaar na vaststelling van dit plan, zal alle bedrijfsbebouwing (op de bedrijfswoning na) verplaatst zijn naar de westzijde van de weg.

Lagewald 13

Op de locatie gelegen aan de Lagewald 13 is op dit moment een vergunning aanwezig voor het houden van varkens, paarden ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij en er is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Tevens is er bij deze locatie een boerencamping aanwezig met een capaciteit van vijftien plaatsen. Het principeverzoek bevat de mogelijkheid dat de initiatiefnemer de op deze locatie aanwezige voorzieningen tevens kan laten gebruiken door derden. Enkele van de stallen zullen worden verhuurd voor de stalling van paarden en de aanwezige rijhal zal gebruikt kunnen worden voor rijden door derden. Er zal op deze locatie geen les worden gegeven aan de ruiters. Tevens is met het verzoek gevraagd om een uitbreiding van het aantal campingplaatsen tot 25, wat gehonoreerd is. Verder zal de intensieve veehouderij niet langer mogelijk zijn op de locatie.

Ketelstraat bij 26

Op deze locatie is op dit moment een productiegerichte paardenhouderij aanwezig, met hierbij een boerencamping met een capaciteit van tien plaatsen. Tevens zijn er vijf boerenkamers in ontwikkeling en is er een gedoogbeschikking voor de opslag van dakdekkersmaterialen met een oppervlakte van 300 m².

Het principeverzoek op deze locatie heeft betrekking op de uitbreiding van het bestaande gebruik van de gebouwen: niet alleen voor de productiegerichte paardenhouderij, maar tevens voor een gebruiksgericte paardenhouderij. Verder wordt de camping uitgebreid naar vijftien kampeerplaatsen. Tevens wordt de gedoogbeschikking verwerkt in het plan.

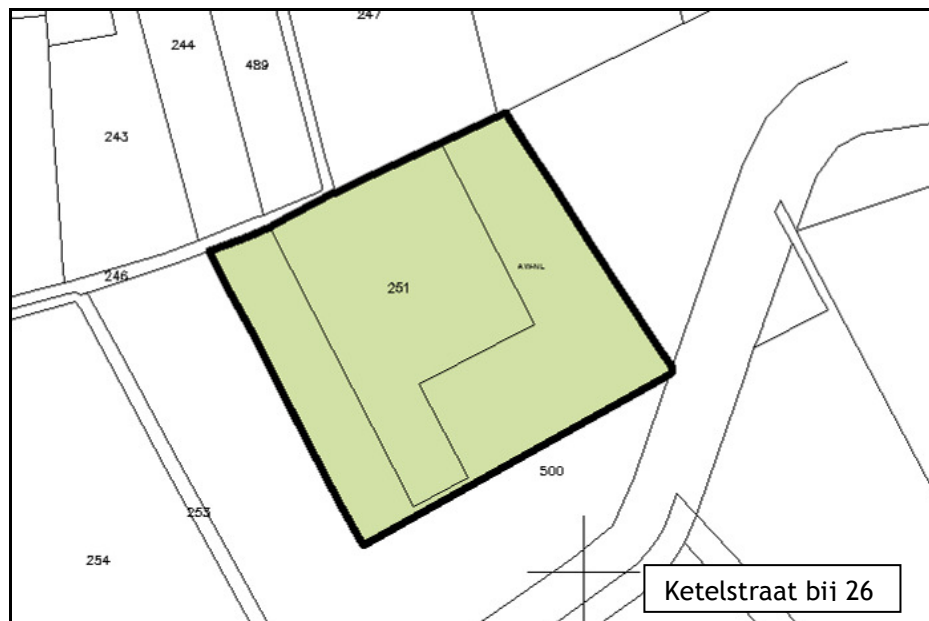
1.2 Doel

Het voorliggende bestemmingsplan “Lagewald 10, 13 en Ketelstraat 26”, verder het plan genoemd, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor het toestaan van gebruiksgericte paardenhouderij bij een productiegerichte paardenhouderij op de locaties Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 te Groesbeek, waarbij er op de locatie Lagewald 13 tevens een akkerbouwbedrijf toegestaan is. Op de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 wordt tevens een boerencamping met maximaal 25 (Lagewald) en 15 (Ketelstraat) plaatsen toegestaan. Verder worden 5 boerenkamers bij Ketelstraat bij 26 toegestaan. Tot slot zal de opslag van dakdekkersmaterialen aan de Ketelstraat bij 26 worden meegenomen in dit plan.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen die plaatselijk bekend zijn als Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 te Groesbeek. De locatie Lagewald 10 is kadastraal bekend onder gemeente Groesbeek, sectie O, nummers 15 en 46. De locatie Lagewald 13 is kadastraal bekend als sectie O, nummers 41, 44 en 45. Voor de locatie Ketelstraat bij 26 geldt dat deze bekend is als sectie P, nummers 251 en 500. De omvang van het totale plangebied bedraagt 5,1 hectare (zie Figuur 2).





Figuur 2 Plangebied (gekleurd) en kadastrale ligging.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” (op onderdelen herzien in 2005). Het bestemmingsplan Buitengebied wordt in de periode 2012-2013 geactualiseerd en vaststelling van dit plan wordt medio 2013 voorzien.

1.5 Leeswijzer

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied. De aandacht gaat hierbij voornamelijk uit naar de ruimtelijke structuur en de functies aanwezig binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving gegeven van het plan dat gerealiseerd zal worden op de locaties. Hierbij wordt aandacht besteed aan de ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en de functies op de locaties. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader van zowel het rijksniveau als het provinciale, het regionale en het gemeentelijke niveau. In hoofdstuk 5 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij er achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieuaspecten, de fysieke aspecten en de economische aspecten. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het kostenverhaal en de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 wordt inzicht geboden in de juridische verantwoording in algemene zin. Er wordt in dit kader een nadere toelichting gegeven op de regels. In hoofdstuk 8 wordt aandacht besteed aan de inspraak en het overleg dat in het kader van deze procedure is gevoerd en de wijze waarop er omgegaan is met de eventuele zienswijzen. Tot slot zijn in de bijlagen de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeksrapporten opgenomen.

2 Huidige Situatie

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied bestaat uit drie locaties. Twee locaties, Lagewald 10 en Lagewald 13, bevinden zich ten noordoosten van de kern Groesbeek. De derde Locatie, Ketelstraat bij 26, ligt ten oosten van de kern De Horst. Voor alle drie de bedrijven geldt dat er een productiegerichte paardenhouderij aanwezig is. Twee van de locaties, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26, hebben een camping met vijftien plaatsen als nevenactiviteit. Verder is op de locatie Ketelstraat bij 26 een dakdekkersbedrijf aanwezig.

Ruimtelijke structuur

De drie locaties liggen in het buitengebied van de kern Groesbeek. Rondom de locaties bevinden zich verschillende agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De locaties in het plangebied, zijn pas na 1870 ontgonnen. Rondom de planlocaties zijn verschillende bosgebieden aanwezig, zoals het Groesbeekse Bos, de Sint Jansberg en het Klever Riechswald in Duitsland.

De wegenstructuur in de omgeving heeft zich reeds langere tijd geleden ontwikkeld. De grote verbindende wegen vanuit Groesbeek naar de omliggende dorpen zijn allang aanwezig. Deze structuur is tot op heden nauwelijks veranderd. De belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied wordt, voor de locaties aan de Lagewald, gevormd door de Wylerbaan. Voor de locatie aan de Ketelstraat zijn dit de Ketelstraat, de Hoge Horst en vervolgens de Hulsbroek.

2.2 Functies

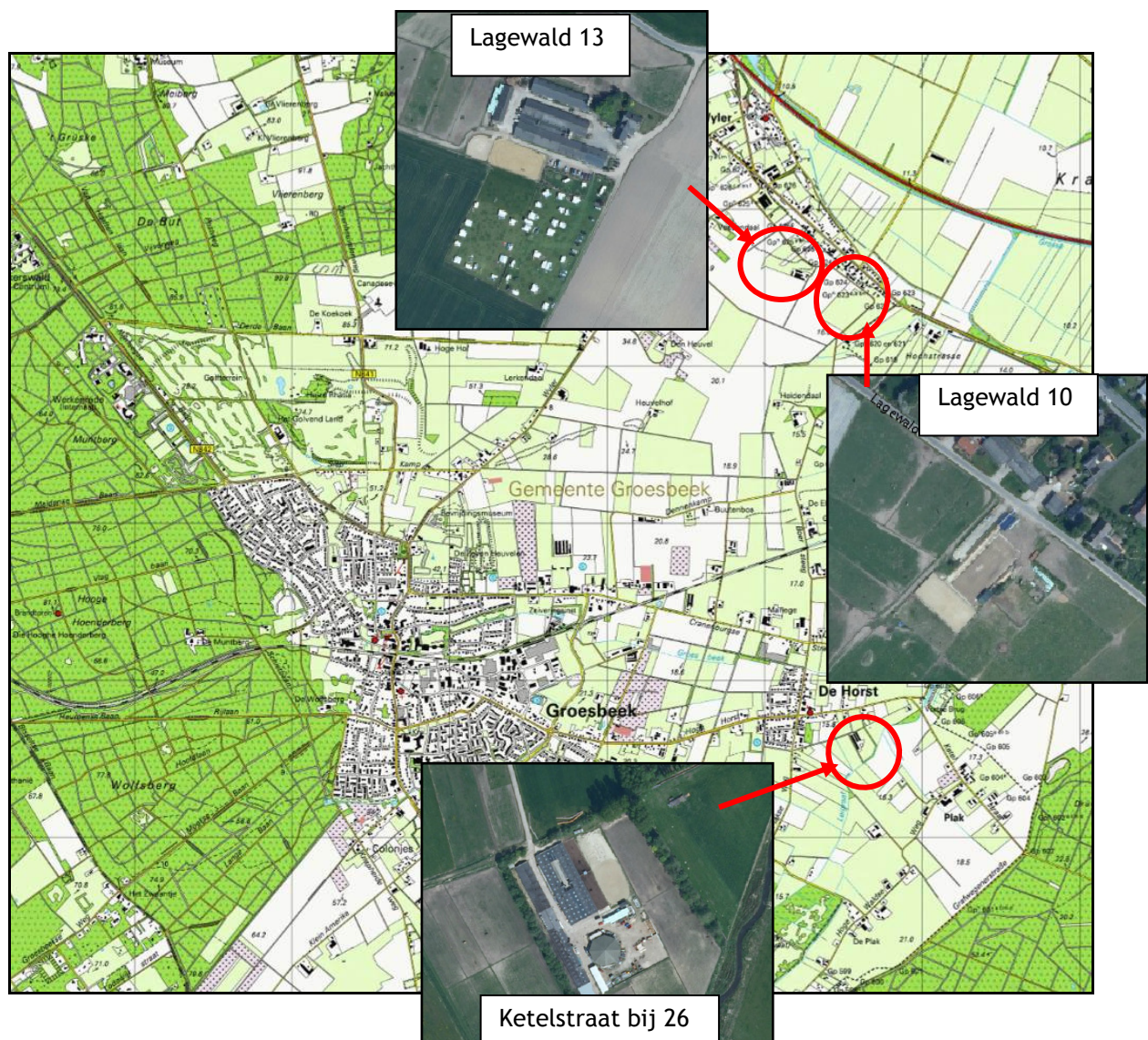
Op alle drie de locaties wordt op dit moment een productiegerichte paardenhouderij gevoerd, waarbij een intensieve veehouderij gevoerd mag worden. Op de locatie Lagewald 13 is een varkenstak aanwezig. Op twee locaties, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26, is een nevenactiviteit in de vorm van een camping met een vergund aantal van vijftien plaatsen aanwezig. Voor alle locaties geldt dat een deel van het perceel is bebouwd. De rest van de percelen is in gebruik als grasland, erfverharding en erfbeplanting.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied is, zoals reeds eerder vermeld, gelegen aan de Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 in het buitengebied van de gemeente (zie Figuur 3). Groesbeek is een gemeente binnen de provincie Gelderland, ten zuidoosten van Nijmegen.

De gemeente wordt in het oosten begrensd door Duitsland en in het zuiden door de provincie Limburg. De gemeente maakt deel uit van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen.



Figuur 3 Ligging plangebied (topografische kaart).

De locaties aan de Lagewald liggen op korte afstand van de rijksgrens en nabij de kern Wyler (Duitsland). De locatie Ketelstraat bij 26 ligt nabij de kern De Horst.

3.2 Planbeschrijving

Op de drie locaties zijn op dit moment productgerichte paardenhouderijen, al dan niet in combinatie met een akkerbouwtaak, gevestigd (zie Figuur 4). In de loop der jaren hebben de drie bedrijven hun activiteiten verbreed. Hierbij is te denken aan pensionstalling, het geven van lessen aan ruiters en het africhten van paarden. Daar deze verbreding zich steeds verder heeft ontwikkeld, is er feitelijk een nieuwe tak aanwezig bij deze bedrijven, te weten een gebruiksgerichte paardenhouderij.

Naast het fokken en opfokken van de eigen paarden is de vraag gekomen om ook les te krijgen en de paarden op de locatie te kunnen stallen. Deze activiteiten, aan te merken als een gebruiksgerichte paardenhouderij, passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Dat een gebruiksgerichte paardenhouderij naast een productiegerichte paardenhouderij wordt opgestart is echter een logische stap. De voorzieningen welke bij een productgerichte paardenhouderij aanwezig zijn, zoals een rijhal, longeerbak en dergelijke, zijn eveneens te gebruiken voor een gebruiksgerichte paardenhouderij. Door deze ook te gebruiken voor een gebruiksgerichte paardenhouderij kunnen deze efficiënter benut worden en wordt het inkomen van een bedrijf verhoogd. Verder overlappen de werkzaamheden van een gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderij elkaar voor een deel. Het africhten van paarden vindt tevens plaats binnen een productiegerichte paardenhouderij. De ervaring die hierbij opgedaan wordt kan ingezet worden voor de gebruiksgerichte paardenhouderij. De opgedane kennis kan overgebracht worden op andere ruiters door deze les te geven voor het africhten van paarden van derden. Daar de activiteiten een grote overlap vertonen, zijn deze passend in het buitengebied.

Aangezien een gebruiksgerichte paardenhouderij op de locaties niet is toegestaan, wordt het bestemmingsplan voor de locaties aangepast. Met deze aanpassing van het bestemmingsplan wordt het voeren van een gebruiksgerichte paardenhouderij op de locaties mogelijk gemaakt. Hierbij geldt dat dit bestemmingsplan aan de gebruiksgerichte paardenhouderijen op de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 geen extra bouwmogelijkheden biedt. De bedrijfsvoering voor de gebruiksgerichte paardenhouderij moet plaatsvinden in de bestaande bebouwing of in vervangende nieuwbouw. De bouwmogelijkheden blijven voor deze twee locaties gelijk aan de huidige situatie. Voor de locatie Lagewald 10 geldt dat deze met dit bestemmingsplan bouwmogelijkheden krijgt de tegenover haar huidige bedrijfslocatie, aan de overzijde van de weg. Op termijn zal alle bedrijfsbebouwing, op de bedrijfswoning na, verplaatst worden naar de westzijde van de weg. Met dit plan worden verder voor alle drie de locaties de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken vergroot.

Naast het toestaan van gebruiksgerichte paardenhouderijen en bouwmogelijkheden aan de overzijde van de weg voor de locatie Lagewald 10 voorziet dit plan in de uitbreiding van de boerderijcampings, voor zover deze aanwezig zijn bij de agrarische bedrijven (productie-gerichte paardenhouderijen). Deze zijn aanwezig op de locaties Lagewald 13 (vijftien plaatsen) en Ketelstraat bij 26 (tien plaatsen). Met dit bestemmingsplan wordt het maximaal aantal plaatsen vergroot tot 25 voor de Lagewald 13 en 15 voor de Ketelstraat bij 26. Dit is in lijn met de mogelijkheden die geboden gaan worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied dat op dit moment in ontwikkeling is. Een verdere verbreding vindt plaats door op deze twee locaties vijf boerenkamers toe te staan. De oppervlakte die per boerenkamer gebruikt mag worden, bedraagt 50 m².

Tot slot zal de gedoogconstructie op de locatie Ketelstraat bij 26 worden verwerkt in dit plan, waarmee deze legaal wordt. Het gedoogde is de opslag van 300 m² aan dakdekkersmaterialen. In de regels zal deze 300 m² aan opslag mogelijk worden gemaakt.





Figuur 4 Van Boven naar beneden Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26.

Met dit bestemmingsplan zal tevens de mogelijkheid verdwijnen om op de locaties een intensieve veehouderij op te richten. Alleen productiegerichte paardenhouderijen, akkerbouwbedrijven en gebruiksgespecialiseerde paardenhouderijen worden toegestaan.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 22 november 2011 is door de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte aangenomen. Met de Structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid:

1. een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit stelt eisen aan een bestemmingsplan daar waar het gaat om gebieden van nationaal belang:

- rijksvaarwegen;
- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

4.1.3 Conclusie

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op vraagstukken die invloed hebben op het nationaal functioneren. Het voorliggende initiatief heeft een dusdanig laag abstractie-niveau dat dit geen invloed heeft op het nationaal belang. Het Barro geeft geen regels voor het plangebied.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Gelderland 2005

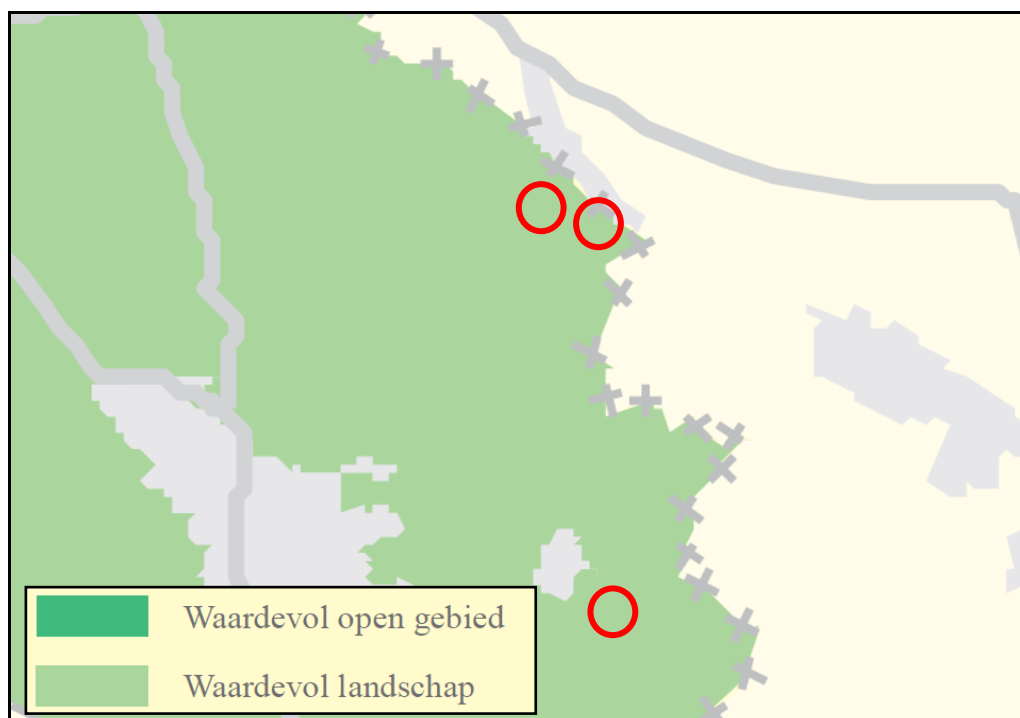
Algemeen

Het streekplan Gelderland 2005 is de structuurvisie voor de provincie Gelderland en heeft de naam “Kansen voor de regio’s” meegekregen. Het is vastgesteld door provinciale staten van Gelderland op 29 juni 2005. Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar.

Uitgangspunt van het streekplan Gelderland 2005 is dat het niet meer regelt dan strikt nodig is. De provincie zet in op zorgvuldig, zuinig en duurzaam (meervoudig) ruimtegebruik. De provincie heeft voor het ruimtelijk beleid in haar streekplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- regionale inzet;
- versterking ruimtelijke kwaliteit;
- water en ruimtegebruik;
- bundeling infrastructuur en ruimtegebruik;
- bundeling stedelijke functies;
- stedelijke netwerken.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is selectief en spitst zich toe op de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, die bestaat uit het groenblauwe en rode raamwerk. In het groenblauwe raamwerk ligt het beleidsaccent op het beschermen en versterken van aanwezige kwetsbare waarden en belangen. In het rode raamwerk ligt het accent op ontwikkelingsbeleid in de sfeer van stedelijke functies en intensieve land- en tuinbouwteelten.



Figuur 5 Uitsnede themakaart 22, waardevolle landschappen (bron: www.gelderland.nl).

Waardevol landschap

Het plangebied is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen binnen het multifunctionele gebied met de nadere aanduiding waardevol landschap, genaamd “Stuwwal Nijmegen/bekken Groesbeek”. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Voor de waardevolle landschappen (buiten de EHS) geldt binnen de algemene voorwaarden dat de kernkwaliteiten moeten worden behouden of versterkt, ofwel een ‘ja, mits’-benadering voor het uitbreiden van bestaande functies.

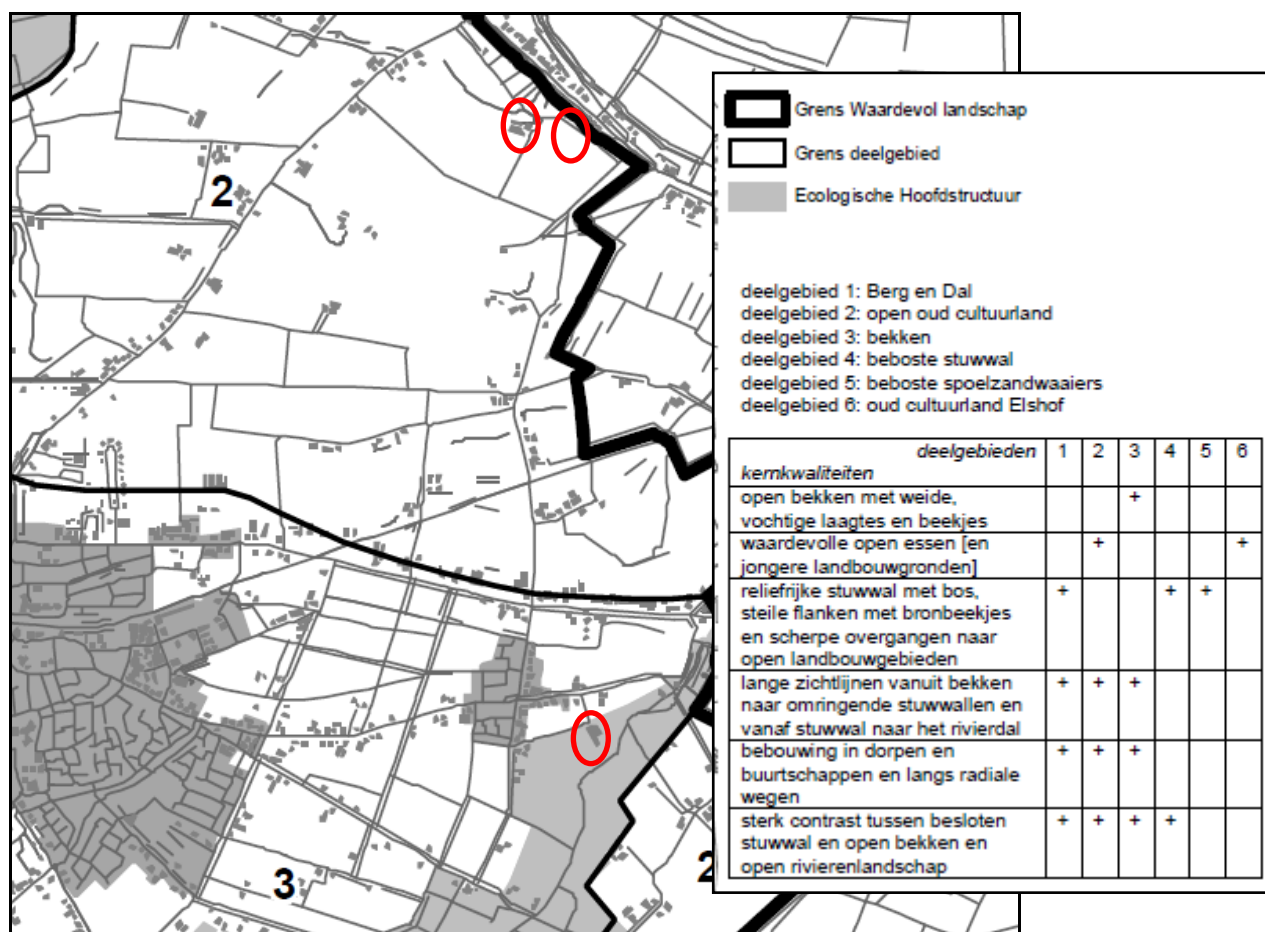
In 2006 hebben gedeputeerde staten voor de Waardevolle Landschappen een uitwerking van het streekplan vastgesteld. In deze uitwerking zijn de kernkwaliteiten van de Waardevolle Landschappen vastgelegd en nader gespecificeerd. Voor het Waardevol Landschap “Stuwwal Nijmegen/bekken Groesbeek” zijn in deze streekplanuitwerking voor de directe omgeving

van de locaties Lagewald 10 en 13 de volgende kernkwaliteiten benoemd:

- waardevolle open essen (en jongere landbouwgronden);
- lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek; stuwwal met weinig bebouwing;
- sterk contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap.

Voor de locatie Ketelstraat bij 26 gelden de volgende kernwaarden:

- open bekken met weide, vochtige laagtes en beekjes;
- lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek; stuwwal met weinig bebouwing;
- sterk contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap.

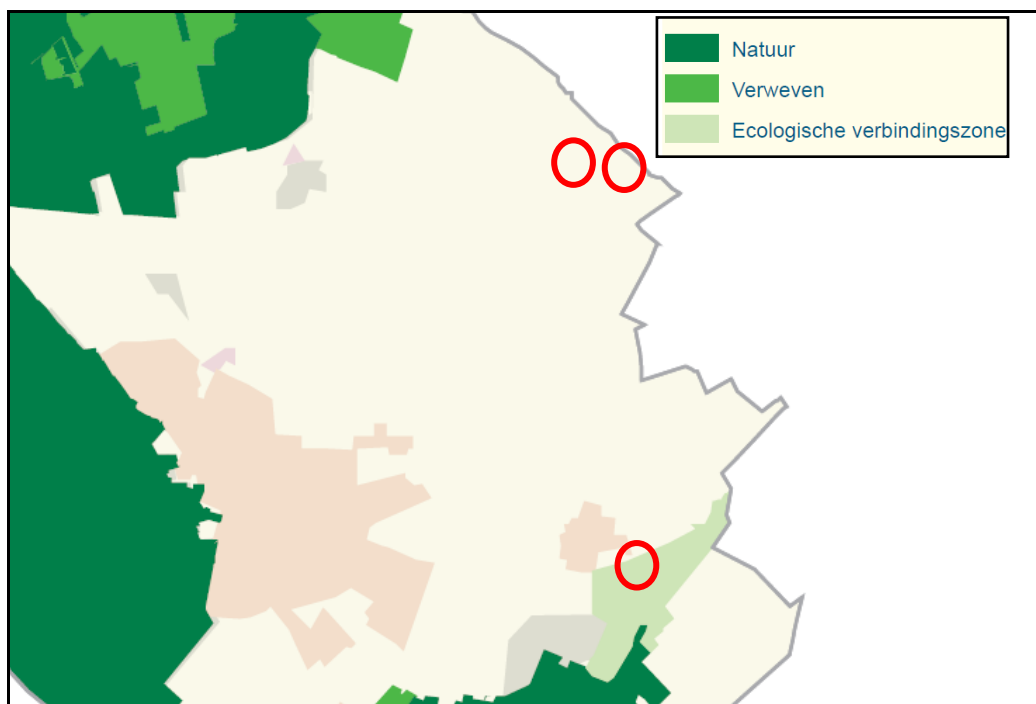


Figuur 6 Ligging in waardevol landschap (bron: www.gelderland.nl).

4.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De provincie voegt in de Ruimtelijke Verordening geen nieuw beleid toe. De Ruimtelijke Verordening van de provincie Gelderland is vastgesteld op 15 december 2010 door provinciale staten en herzien op 27 juni 2012. Op dit moment zijn twee herzieningen van de Verordening in procedure, die zien op de realisatie van concrete initiatieven en geen inhoudelijk wijziging van het beleid inhouden.

In de Verordening wordt niet ingegaan op de vestiging van agrarische gerelateerde functies in het buitengebied. Dit maakt dat er gekeken dient te worden naar de structuurvisie van de provincie, wat hiervoor reeds heeft plaatsgevonden. De ontwikkeling moet daarom de kernkwaliteiten van het gebied behouden en waar mogelijk versterken. De beschrijving van deze kwaliteiten is neergelegd in de streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten waardevolle landschappen”. Beoordeeld moet worden of het toestaan van gebruiksgerichte paardenhouderijen, het toestaan van vijf boerenkamers, het uitbreiden van boerencampings en het toestaan van bebouwing aan de westzijde van de weg bij Lagewald 10 passend is. Tevens is een van de locaties, Ketelstraat bij 26, gelegen in een ecologische verbindingszone.



Figuur 7 Ligging van de locatie Ketelstraat ten opzichte van de ecologische verbindingszone.

4.2.3 Conclusie

De provincie hanteert een 'ja, mits' benadering voor het toestaan van uitbreiding van bestaande functies in waardevolle landschappen, waarbij de kernkwaliteiten moeten worden behouden of versterkt. Voor de locaties Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 geldt dat zij gelegen zijn binnen het waardevolle landschap 'Stuwwal Nijmegen, Bekken Groesbeek'.

De locaties Lagewald 10 en Lagewald 13 liggen binnen het deelgebied 2, Open oud cultuurland. De kernkwaliteiten zijn:

- waardevolle open essen (en jongere landbouwgronden);
- lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek;
- stuwwal met weinig bebouwing;
- een sterk contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap.

Bij de locatie Lagewald 10, bestaat de ontwikkeling uit het toestaan van een gebruiksgericte paardenhouderij. De ontwikkelingen gaan voor het overgrote deel plaatsvinden aan de westzijde van de Lagewald. Met de verplaatsing van de bedrijfsbebouwing naar de westzijde van de weg wordt een geurprobleem opgelost. Woningen ten oosten van het plangebied bevinden zich binnen de te hanteren vaste afstand uit de gemeentelijke geurverordening. Met de verplaatsing wordt aan de afstand voldaan. Om te voorkomen dat er in de toekomst weer een geurprobleem ontstaat, wordt het met dit plan onmogelijk gemaakt om aan de oostzijde van de weg nieuwe dierverblijven op te richten. Aan de westzijde van de weg, waar de rijhal en de te verplaatsen bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden, is op dit moment reeds bebouwing mogelijk voor de productiegerichte paardenhouderij. Dit betreft aldus geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheid. Om deze reden is de aantasting van het waardevolle open landschap gering ten opzichte van de huidige mogelijkheden. Er worden immers alleen meer gebruiksmogelijkheden toegestaan. Verder zal het perceel landschappelijk worden ingepast, zie bijlage "landschappelijk inpassingsplan". Met deze inpassing zullen de zichtlijnen waar mogelijk in stand worden gehouden. Bovendien kunnen doorkijken juist zorgen voor een versterking van de beleving van zichtlijnen. De bebouwing zal geconcentreerd aan de weg worden gerealiseerd. De aantasting van het contrast tussen de besloten stuwwal, het open bekken en het open rivierenlandschap is beperkt met onderhavige ontwikkeling.

Voor de locatie Lagewald 13 kan het volgende worden gesteld. Voor de gebruiksgericte paardenhouderij zal niet gebouwd worden. Dit moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. Ook de boerenkamers worden binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. Verder

zal de breedte en lengte van de camping niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Ook vanuit de omgeving neemt beleving van de openheid niet af en worden aanwezige zichtlijnen niet aangetast. Verder wordt op het terrein van de camping geen bebouwing gerealiseerd en is er sprake van concentratie van de voorzieningen voor de camping in bestaande bebouwing. Concluderend kan gesteld worden dat ook op deze locatie de bebouwing goed is ingepast in het waardevolle landschap en geen aantasting van het waardevolle landschap tot gevolg heeft.

De locatie Ketelstraat bij 26 ligt in deelgebied 3, Bekken. De kernkwaliteiten van dit gebied zijn:

- een open bekken met weide, vochtige laagtes en beekjes;
- lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek;
- stuwwal met weinig bebouwing;
- sterk contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap.

De ontwikkeling betreft het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij met hierbij een uitbreiding van de boerencamping en het toestaan van boerenkamers. De gebruiksgerichte paardenhouderij is alleen toegestaan binnen de huidige bebouwing. Dit maakt dat er geen aantasting plaatsvindt van het waardevolle landschap door het toestaan van de gebruiksgerichte paardenhouderij. De uitbreiding van de camping vindt plaats binnen de grenzen van het vigerende bouwvlak, dat met dit plan verkleind wordt tot maximaal 1 hectare. Bovendien zijn het bouwvlak en daarmee de camping reeds op een passende wijze ingepast in het landschap, waarbij er geen aantasting is van de aanwezige zichtlijnen. Verder wordt ten behoeve van de camping niet gebouwd. De voorzieningen worden binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. Ook de boerenkamers worden binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. De mogelijkheden welke in dit bestemmingplan worden geboden zijn voor deze locatie met name het bieden van meer gebruiksmogelijkheden, en niet het bieden van meer bouw mogelijkheden. De bebouwing maakt onderdeel uit van een buurtschap langs een radiale weg. Omdat de bestaande bebouwing gebruikt wordt voor de ontwikkeling is er geen sprake van aantasting van het open bekken met weide, vochtige laagtes en beekjes. Het sterke contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap wordt niet aangetast door gebruik te maken van de bestaande bebouwing. Er is om deze reden geen sprake van aantasting van het waardevolle landschap.

Verder geldt voor alle drie de locaties dat er, door het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij, sprake is van een toename van het aantal bezoekers aan de locaties. Deze toename is per dag, per bedrijf, als volgt (zie ook paragraaf 5.1.2):

- Lagewald 10: 100 bezoekers (200 voertuigbewegingen);
- Lagewald 13: 48 bezoekers (96 voertuigbewegingen);
- Ketelstraat bij 26: 84 bezoekers (168 voertuigbewegingen).

De wegen in de planomgeving kunnen deze toename van voertuigbewegingen makkelijk verwerken. Er hoeft geen aanpassing aan de infrastructuur plaats te vinden, wat voor een eventuele verstoring van de kernkwaliteiten hierdoor voorkomt. Verder zal het parkeren op eigen terrein, binnen het bestaande bouwvlak plaatsvinden net als alle overige ontwikkelingen in dit plan. Van aantasting van de kernkwaliteiten is geen sprake.

Concluderend kan gesteld worden dat de drie ontwikkelingen goed zijn ingepast en tegemoet komen aan de kernkwaliteiten van het landschap. Daarmee kan de ontwikkeling als passend worden beschouwd binnen het provinciale beleid.

4.3 Regionaal beleid

Met dit plan is sprake van functieverhuizing, van een agrarische bedrijf naar een agrarische bedrijf met agrarische gerelateerde nevenactiviteiten.

Verevening

Verevening is een bijdrage die gevraagd wordt aan de initiatiefnemer. De verevening wordt in dit geval gevraagd vanwege de functieverhuizing die heeft plaats gevonden. De verevening wordt ingezet ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. De bijdrage moet in verhouding zijn met de gevolgen van de, in dit geval, verhuizing van de functie voor de omgeving en de vanuit de functie(s) gewenste verbeteringen in omgevingskwaliteit. Hoe hoog de vereveningsbijdrage moet zijn, is niet in een algemene regel te vatten.

Met de verevening dient een bijdrage te worden geleverd aan één of meer van de te onderscheiden kwaliteitsdimensies:

- de beeldkwaliteit van de bebouwing;
- het in stand houden van karakteristieke of monumentale bebouwing en daarmee bijdragen aan de belevingswaarde van het buitengebied;
- de landschappelijke en/of ecologische kwaliteit, bijvoorbeeld door landschappelijke inpassing;
- de kwaliteit van publieke voorzieningen;
- leefbaarheid van het platteland, bijvoorbeeld door beëindiging van een solitair gelegen milieuhinderlijk bedrijf.

In dit geval wordt verevening voor de bouw van bedrijfsbebouwing aan de westzijde weg bij Lagewald 10, verbreding van de activiteiten (boerenkamers), een gebruiksgerichte paardenhouderij en/of de uitbreiding van een camping, bereikt door de beëindiging van de mogelijkheid om een intensieve veehouderij op te richten op de drie locaties. Door de wijziging van het bestemmingsplan wordt de vestiging van een intensieve veehouderij onmogelijk gemaakt. Tevens worden de drie bestaande bedrijfsvoeringen versterkt door de verbreding van de activiteiten, wat ze levensvatbaarder maakt. Beide maatregelen dragen bij aan de leefbaarheid van het platteland. Verder vindt verevening plaats in de vorm van de landschappelijke inpassing (zie bijlage 1) van de drie locaties. Om deze reden is het plan passend binnen het regionale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Strategische visie

Op 21 juni 2012 heeft de gemeenteraad van Groesbeek een toekomstvisie voor Groesbeek vastgesteld: de Strategische Visie Groesbeek 2025. In deze visie wordt ingegaan op de ontwikkelingen, die gevolgen hebben voor het wonen, werken, leven en besturen van de gemeente. Ontwikkelingen in de bevolkingssamenstelling, de maatschappij en de economie zijn onafwendbaar, maar bieden ook kansen.

Met de strategische visie wordt richting gegeven aan diverse strategische discussies en opgaven: tegensturen, meebewegen, kiezen voor vernieuwing en vaststellen wat er hoe dan ook behouden moet blijven en hoe dit bereikt gaat worden.

De Strategische Visie Groesbeek 2025 vormt een gedragen en integraal kader voor toekomstige beleidsopgaven en besluiten gemeente breed. De Strategische Visie biedt niet alleen koers aan de besluiten en het handelen van de gemeente. De visie beoogt ook bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties te inspireren en aan te zetten tot het (mede) ontwikkelen en uitvoeren van plannen en ideeën. De koers ligt er, de weg ernaar toe kan op verschillende wijzen worden ingevuld.

De Strategische Visie is geen blauwdruk. Geen enkel onderzoek kan de zekerheid bieden die nodig is om een gedetailleerd plan voor de toekomst te ontwikkelen. Geen enkel plan kan bovendien voorzien welke creatieve maatschappelijke initiatieven zullen worden ontplooid. Met deze visie wordt ingezet op drie ontwikkelingslijnen, te weten:

1. samen werken aan zorg: wijken op eigen kracht, zorgen voor elkaar en de gemeente als toplocatie voor zorggerelateerde instellingen en instituten;
2. jong, gezond en actief: met breedtesport en topsport investeren in ontmoeting en gezondheid, met speciale focus op de jeugd;
3. spannend landschap: het unieke en diverse landschap verder versterken met ruimte voor recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid.

Voor het plangebied is met name het gestelde ten aanzien van de Ontwikkelingslijn Spannend landschap relevant. Met de ontwikkeling van een robuuste landschapsstructuur in het agrarisch gebied is anno 2025 een landschap ontstaan dat tegen een stootje kan en een hogere landschappelijke kwaliteit heeft. Deze structuur geeft richting en houvast voor de wijze waarop gebruikers met het beheer van het landschap omgaan en hoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast.

In deze visie wordt verder geconstateerd dat de landbouwsector inspeelt op maatschappelijke en economische druk (aandacht voor dierenwelzijn, milieuregelgeving, Europese landbouwpolitiek). Er zijn twee trends zichtbaar: economische schaalvergroting (grotere bedrijven) of verbreding, waarbij de ondernemer neventakken opzet in bijvoorbeeld zorg, recreatie en toerisme, verkoop, educatie en/of groene diensten levert (natuur, landschap, water). Met name in dit gebied wordt de ontwikkeling van verbreding ondersteund. Er wordt ingezet in op Spannend landschap: het unieke en diverse landschap verder versterken met ruimte voor recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid.

De onderhavige ontwikkeling dient te passen binnen de doelstelling van het beleid. Het betreft de uitbreiding van campings, het toestaan van boerenkamers bij een agrarisch bedrijf en de verbreding van de activiteiten door het opstarten van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit sluit aan bij de wens dat agrarische bedrijven zich richten op verbreding van de bedrijfsvoering. Verder zullen alle drie de locaties landschappelijk ingepast worden, waarbij aansluiting wordt gezocht bij het bestaande landschap.

Aan de met de plan voorziene ontwikkelingen zijn voorwaarden verbonden. De eerste voorwaarde is een algemene voorwaarde die geldt voor alle drie de locaties. De voorwaarde is dat de vestiging van een intensieve veehouderij niet langer mogelijk is na het toestaan van de gebruiksgerichte paardenhouderij. Omdat dit plan de vestiging van een intensieve veehouderij op alle drie de locaties onmogelijk maakt, wordt aan deze voorwaarde voldaan. Daarnaast is, met de wijze van bestemmen, aansluiting gezocht bij het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Hiermee is voldaan aan de voorwaarde dat aangesloten dient te worden op het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Naast deze algemene voorwaarden gelden per locatie specifieke voorwaarden. Deze worden in het navolgende behandeld.

De aanvullende voorwaarden voor de ontwikkelingen op de locatie Lagewald 13 (gebruiksgerichte paardenhouderij, uitbreiding van de camping tot 25 plaatsen en het toestaan van boerenkamers) worden in deze paragraaf behandeld. De eerste voorwaarde is dat alle ontwikkelingen plaats moeten vinden binnen de bestaande bebouwing. Met dit plan wordt voor geen van de voornoemde ontwikkelingen bouwmogelijkheden geboden. Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde. De volgende voorwaarde is dat de camping op deze locatie een maximale omvang van 25 standplaatsen mag hebben. De camping op de locatie Lagewald

13 kan met dit bestemmingsplan, zoals ook is vastgelegd in de regels, uitgebreid worden tot maximaal 25 standplaatsen. Hiermee wordt aan deze voorwaarde voldaan. De laatste voorwaarde is dat er niet meer dan 5 boerenkamers zijn toegestaan. Dit plan maakt voor deze locatie 5 boerenkamers mogelijk. Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan. Concluderend kan gesteld worden dat het plan voor deze locatie voldoet aan het beleid en de gestelde voorwaarden.

Voor de locatie Ketelstraat bij 26 is één van de aanvullende voorwaarde dat de camping alhier maximaal 15 standplaatsen mag krijgen. Zoals vastgelegd in de regels maakt dit bestemmingsplan maximaal 15 campingplaatsen mogelijk. Daarnaast moeten alle activiteiten, inclusief het parkeren, maar exclusief het beweiden van de paarden, binnen de bestaande omheining (singel van beplanting) plaatsen vinden. De uitbreiding van de camping zal plaatsvinden binnen de bestaande singel van beplanting welke rondom de locatie aanwezig is. Dit net als de overige activiteiten inclusief het parkeren, maar behalve het beweiden van de paarden. De ontwikkelingen zijn hiermee in overeenstemming met de extra voorwaarden zoals gesteld voor deze locatie.

Voor de locatie Lagewald 10 geldt dat aan westzijde van de huidige bedrijfslocatie, aan de overzijde van de weg, met dit plan een rijhal wordt gelegaliseerd. Verder is voor deze locatie toestemming verleend om de bedrijfsgebouwen van de oostzijde van de weg naar de westzijde van de weg te verplaatsen. Dit omdat met het verplaatsen van de bedrijfsbebouwing een geurtechnisch probleem wordt opgelost. Op dit moment wordt voor de woningen aan de oostzijde van deze locatie niet voldaan aan de te hanteren vaste afstand. Met de verplaatsing wordt wel aan deze afstand voldaan. Verder geldt dat de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing aan de westzijde van de weg in totaal niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing zoals deze nu aanwezig is alhier en aan de oostzijde van de weg. In de regels is vastgelegd dat toename van de bedrijfsbebouwing aan de westzijde van de weg alleen mogelijk is als er sprake is van een gelijkwaardige afname (sloop) van de bedrijfsbebouwing aan de oostzijde van de weg. Verder geldt dat de verplaatsing van de bebouwing binnen twee jaar plaats moet vinden. Uitzondering hierop is de rijhal. Deze valt buiten deze toegestane oppervlaktemaat en wordt gelegaliseerd. Het initiatief voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Concluderend kan gesteld worden dat alle drie de initiatieven passen binnen het beleid van de gemeente en dat er voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden voor medewerking.

4.4.2 Regionaal Landschapsontwikkelingsplan

Voor de gemeenten Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen is een landschapsontwikkelingsplan opgesteld inclusief meerjarig uitvoeringsprogramma, “Omarm die veelkleurigheid! Ontwikkel en herstel de verbanden in het landelijk gebied”.

Hierin staat de landschapsontwikkeling centraal. In dit plan wordt een visie op het landschap van inwoners en ondernemers uit Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen uitgewerkt. Het plan richt zich op de ontwikkeling van het landschap in brede zin: niet alleen het aanzicht van toeristisch-recreatieve gebieden wordt erin behandeld, maar ook de ecologie, de cultuurhistorie, de sociaaleconomische ontwikkelingskansen en de waterhuishouding komen aan de orde. In het plan is gekozen voor een vervlechtingsstrategie (innovatie en verbreding).

De locaties aan de Lagewald zijn gelegen binnen “Het landschap van de mensen op de glooiende hellingen langs de Wylerbaan”. Dit is een gebied met glooiende hellingen met verre uitzichten en over de hellingen verspreide erven en bosjes. In het westen zijn de hellingen steiler en daar zijn ook enkele graften aanwezig. Er ligt enige bebouwing, waaronder enkele grote gebouwen, langs de Wylerbaan. Vanaf de Wylerbaan liggen veel doodlopende (vaak weggeploegde) zandpaden in oostwestelijke richting. De oude spoorbaan is duidelijk zichtbaar als lijn in het landschap.

De locatie aan de Ketelstraat is gelegen binnen het “Nat en laag middengebied (zuidelijk deel)”. Dit middengebied heeft twee gezichten. In oosten is het grotendeels besloten door de moerasbossen, natte weides en hooilanden van De Bruuk. In het westen en noorden is het grootschalig en open. Het Schildbroek wordt landschappelijk afgescheiden door de bebouwing van De Horst en de Cranenburgsestraat.

De bult van de stortplaats is niet in de bebouwing van het lage middengebied opgenomen, maar ligt open en bloot afbreuk te doen aan de sfeer in het Bekken van Groesbeek. Dit natte, lage, besloten gebied is, tussen De Horst en Plak door, waterhuishoudkundig wel, maar ruimtelijk-visueel en ecologisch niet verbonden met de lage bossen van Kreuzfurth bij Kranenburg.

Voor de drie locaties is een beplantingsplan opgesteld, dat toeziet op een passende landschappelijke inpassing van de locaties.

4.4.3 Geurvisie en geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. In 2009 is het gemeentelijk geurbeleid opgesteld (geurvisie en geurverordening). De op dit moment vigerende normen zijn:

a. stedelijke bebouwde kom	2,0 odour units
b. landelijke bebouwde kom	3,0 odour units
c. gebied met hoofdzakelijk burgergebruik	5,0 odour units

d. gemengd gebied met burger- en agrarisch gebruik	8,0 odour units
e. gebied met hoofdzakelijk agrarisch gebruik	11,0 odour units

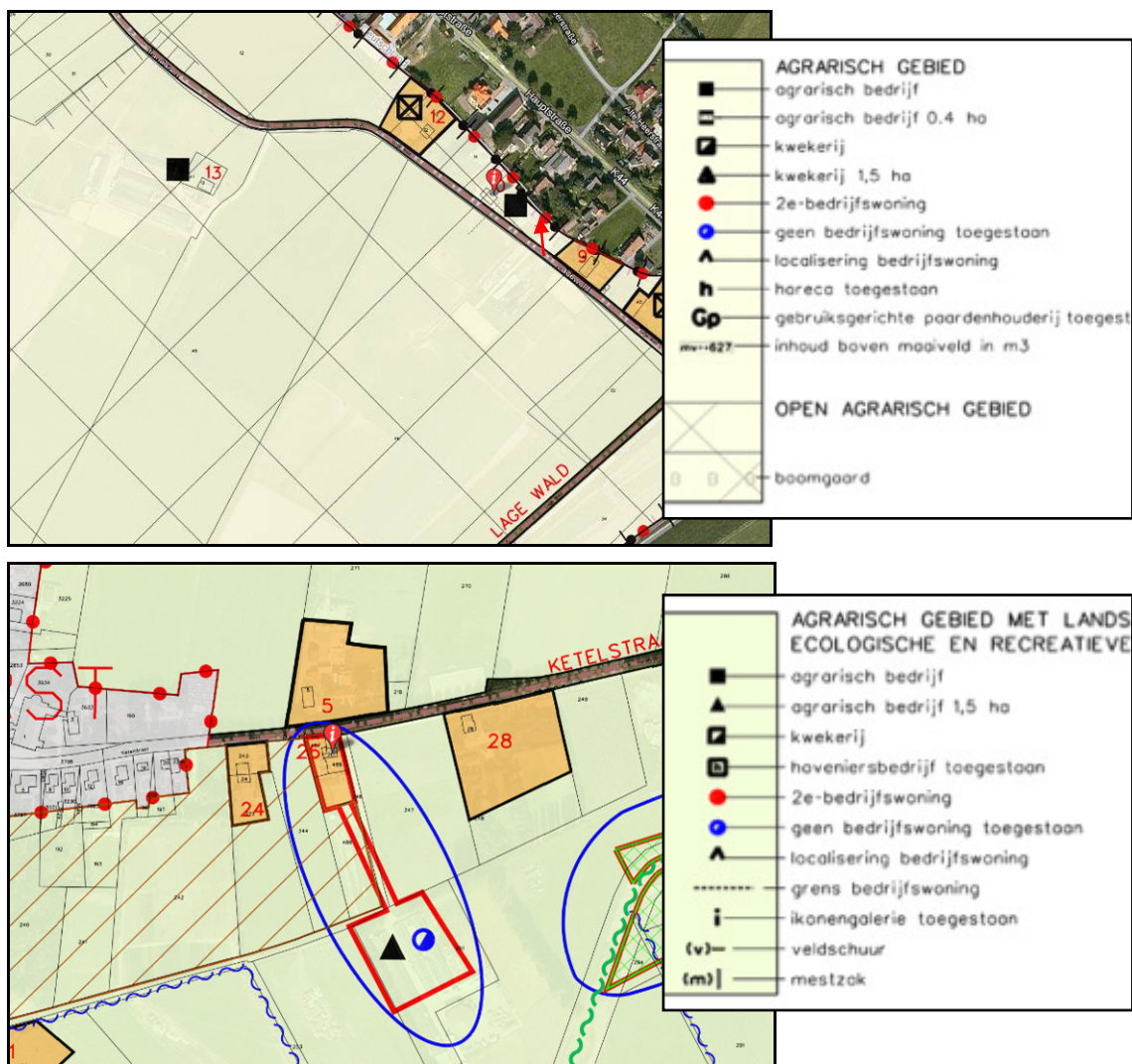
Ten aanzien van grondgebonden veehouderijen gelden vaste afstanden. In de geurverordening zijn de volgende vaste afstanden vastgesteld voor een veehouderij met minder dan 200 stuks melkrundvee (en 140 stuks jongvee) en/of 50 overige dieren op een geurgevoelig object in het gebied:

a. stedelijke bebouwde kom	50 meter
b. landelijke bebouwde kom	50 meter
c. gebied met hoofdzakelijk burgergebruik	25 meter
d. gemengd gebied met burger- en agrarisch gebruik	25 meter
e. gebied met hoofdzakelijk agrarisch gebruik	25 meter
f. (voormalige) bedrijfswoningen van veehouderijen of andere geurgevoelige objecten zoals bedoeld in artikel 3 lid 2 Wgv	25 meter

De locatie Lagewald 13 is gelegen in een gebied met hoofdzakelijk agrarisch gebruik. De locaties Ketelstraat bij 26 en Lagewald 10 zijn gelegen in gemengd gebied met burger- en agrarisch gebruik. Alle locaties betreffen grondgebonden agrarische bedrijven. De te hanteren afstand, volgens de geurverordening, bedraagt 25 meter voor de locaties Lagewald 10 en Lagewald 13, omdat bij deze bedrijven zijn 50 of minder paarden aanwezig. Namelijk 50 paarden op de locatie Lagewald 10 en 22 paarden op de locatie Lagewald 13. Voor de locatie Ketelstraat bij 26 geldt een norm van 50 meter, omdat op dit bedrijf meer dan 50 paarden aanwezig zijn, te weten 66. Voor de toetsing aan het beleid wordt verwezen naar paragraaf 5.1.3.

4.4.4 Bestemmingsplan

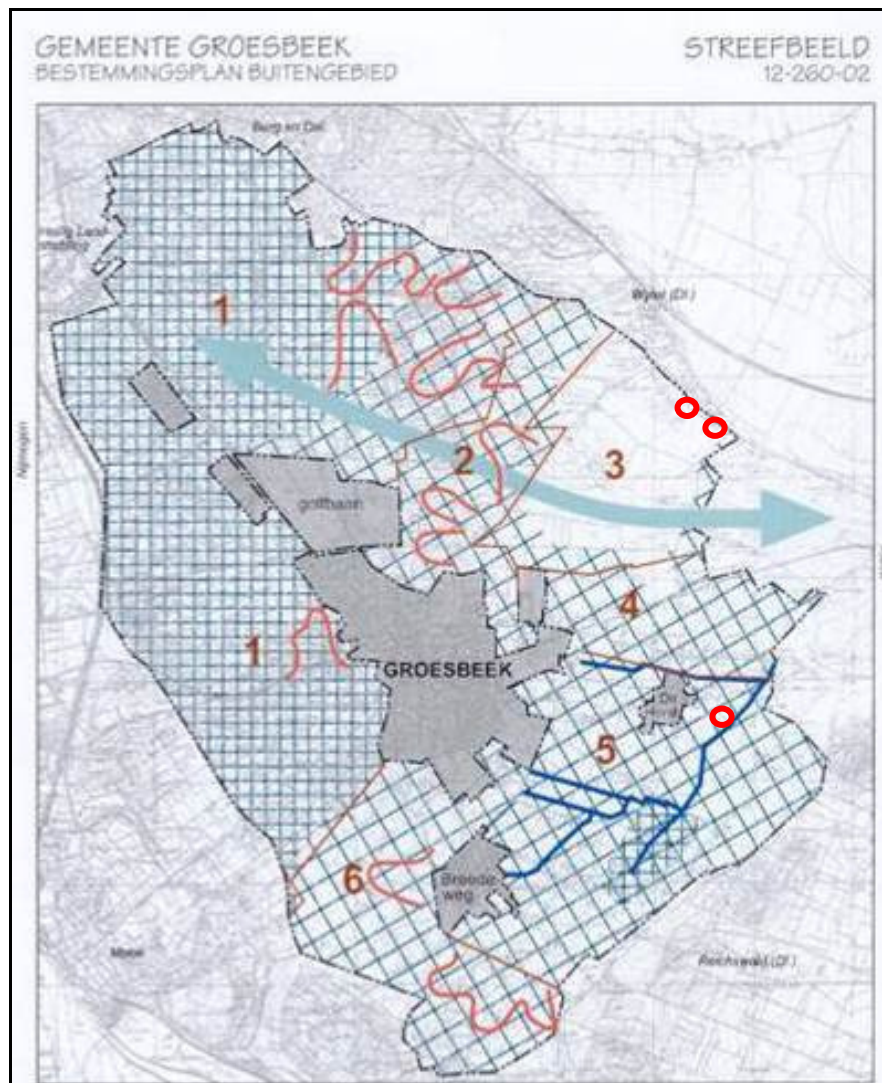
Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplannen Buitengebied en “Buitengebied herziening 2005 (artikel 30 WRO)”. De locaties aan de Lagewald zijn bestemd als “agrarisch gebied”. De locatie Ketelstaat bij 26 is bestemd als “agrarisch gebied met landschappelijke, ecologische en recreatieve potenties”. Binnen deze bestemming zijn alle locatie aangeduid als “agrarisch bedrijf” met een verbaal bouwblok (zie Figuur 8). De beide locaties aan de Lagewald hebben een maximaal verbaal bouwvlak van 1 hectare. De locatie aan de Ketelstraat bij 26 heeft een maximaal verbaal bouwvlak van 1,5 hectare.

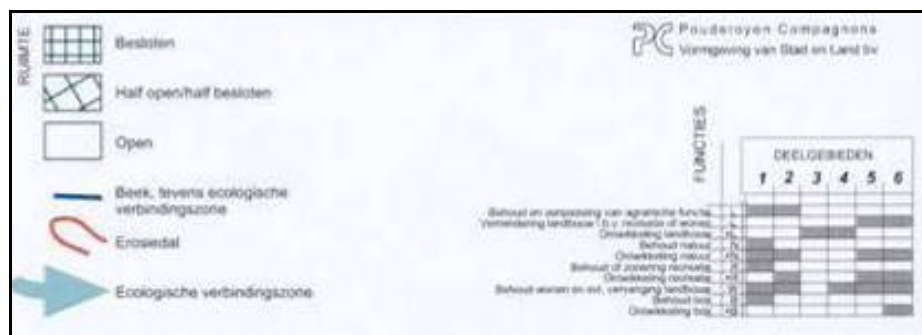


Figuur 8 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied, van boven naar beneden Lagewald 10 en 13 en Ketelstraat bij 26.

Op de streefbeeldkaart, zie Figuur 9 op de volgende bladzijde, zijn de locaties aan de Lagewald gelegen in deelgebied 3 met de aanduiding “ontwikkeling landbouw”. Deelgebied 3 is plateau, waar wordt gestreefd naar het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten. Ten aanzien van functieverandering wordt er een terughoudender beleid gevoerd in de meer kwetsbare gebieden. Zo is wonen in vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk, zolang het de bedrijfsontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven niet belemmert. De ontwikkeling van agrarische bedrijven, wordt voorgestaan binnen dit deelgebied. Het bieden van bouw mogelijkheden aan de westzijde van de weg bij Lagewald 10, past binnen dit beleid van de gemeente.

De locatie aan de Ketelstraat is gelegen in deelgebied 5, met onder andere de aanduiding “ontwikkeling recreatie”. Deelgebied 5 is het zuidelijke deel van het lage middengebied. In dit deelgebied wordt onder meer gestreefd naar omschakeling naar weinig milieubelastende functies in bestaande bebouwing (wonen, recreatie) en de verbetering en ontwikkeling van extensieve recreatie/mogelijkheden voor recreatief medegebruik, die wordt afgestemd op de natuurfunctie. Hierbij wordt gedacht aan route gebonden vormen (wandelen, fietsen en paardrijden). In combinatie met een agrarisch bedrijf zijn tevens mogelijkheden voor kleinschalig kamperen toegestaan.





Figuur 9 Kaart Striefbeeld bestemmingsplan Buitengebied.

4.4.5 Conclusie

De onderhavige ontwikkelingen, de uitbreiding van campings, het toestaan van boerenkamers bij een agrarisch bedrijf en de verbreding van de activiteiten door het opstarten van een gebruiksgesichte paardenhouderij, passen binnen de van toepassing zijnde beleidsdoelstellingen.

Verder blijkt dat de ontwikkelingen op de drie locaties voldoen aan de gestelde algemene voorwaarden en locatie specifieke voorwaarden. De vestiging van intensieve veehouderijen is niet langer mogelijk, met de wijze van bestemmen is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan buitengebied en de locaties worden landschappelijke ingepast. Voor de locatie Lagewald 13 geldt specifiek dat alle ontwikkelingen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en dat het aantal campingplaatsen maximaal 25 en het aantal boerenkamers maximaal 5 zal gaan bedragen. Voor de locatie Ketelstraat bij 26 geldt dat de camping maximaal 15 plaatsen krijgt en dat alle ontwikkelingen plaatsvinden binnen de bestaande omheining. Tot slot geldt voort de locatie Lagewald 10 dat er een geurprobleem wordt opgelost met de verplaatsing van de bedrijfsbebouwing naar de westzijde van de weg. De oppervlakte aan bebouwing zal hierbij niet toenemen, met uitzondering van de te legaliseren rijhal.

Concluderend kan gesteld worden dat alle drie de initiatieven passen binnen de uitgangspunten van het beleid en voldoen aan de gestelde voorwaarden.

5 Milieu- en uitvoeringsaspecten

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

De gronden betrokken in dit bestemmingsplan zijn reeds in gebruik ten behoeve van een agrarische functie, de productiegerichte paardenhouderij. Het betreft alleen het toestaan van een nieuwe functie, zijnde gebruiksgerichte paardenhouderij. Daarbij zijn de gronden in het verleden niet gebruikt voor andere functies. De locaties zijn hiermee onverdacht voor bodemverontreiniging. Dit geldt ook voor de locatie van de nieuwe bouwwerken aan de Lagewald 10, aan de westzijde van de weg.

Daar de aard van beide activiteiten in grote lijnen overeenkomen, beide (productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij) zijn gericht op het houden van paarden, is een bodemonderzoek op geen enkele van de drie locaties noodzakelijk.

Daarbij is de beschikbare bouwruimte (1 hectare voor Lagewald 10 en 13 en 1,5 hectare voor Ketelstraat bij 26) met dit bestemmingsplan gelijk aan de bouwruimte die er is in het huidige plan. Deze bouwruimte mag nu alleen, voor een deel, ook gebruikt worden voor de gebruiksgerichte paardenhouderij. De totale ruimte die benut kan worden, blijft gelijk.

5.1.2 Lucht

Hierna wordt beschreven welke gevolgen de gewenste ingreep kan hebben voor de luchtkwaliteit. Daarom is getoetst of de beoogde activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. Hierbij is als toetsingskader de Wet luchtkwaliteit (Wlk) genomen. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit, oftewel titel 5.2, in de Wet milieubeheer opgenomen, samen met de AMvB niet in betekenende mate, de ministeriële regeling beoordeling en de ministeriële regeling saldering. De kern van de Wet luchtkwaliteit wordt gevormd door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In het NSL worden enerzijds grote projecten opgenomen die In Betekenende Mate (IBM) invloed hebben op de luchtkwaliteit en anderzijds maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) wordt aangegeven wanneer een project IBM wel is en wanneer niet, door middel van percentages en aantallen. Alle gemeenten kunnen hun IBM-projecten aanmelden. Opname van projecten in het NSL betekent dat deze projecten niet getoetst hoeven te worden aan de luchtkwaliteitsnormen.

De grens van IBM en niet-IBM, ofwel het maximaal verslechteren van de luchtkwaliteit, ligt op 3% van de jaargemiddelde grenswaarde. Indien uit onderzoek blijkt dat als gevolg van de

activiteiten geen effect op de luchtkwaliteit in zijn algemeenheid te verwachten is, is het in acht nemen van de grenswaarden niet aan de orde.

Het plan ziet niet toe op de uitbreiding van de mogelijkheden om dieren te houden. In de regels is ook uitgesloten dat er sprake is van een toename van het aantal dieren, zonder het doorlopen van een omgevingsvergunningprocedure, waarmee is uitgesloten dat het aantal paarden toeneemt zonder dat aangetoond is dat dit passend is in de omgeving. Verder geldt dat het voor een paardenhouderij niet mogelijk is om in dezelfde stalruimte meer paarden te gaan houden. Het aantal paarden blijft gelijk aan de vigerende situatie. Wel zal het toestaan van gebruiksgerichte paardenhouderijen kunnen leiden tot een toename van het aantal voertuigbewegingen.

Uit de CROW-publicatie 272 blijkt dat bij een gebruiksgerichte paardenhouderij het aantal verkeersbewegingen op vier per box per dag ligt. Het aantal paarden op de locaties bedraagt respectievelijk:

- Lagewald 10: 50
- Lagewald 13: 22
- Ketelstaat bij 26: 66

Een deel van deze paarden is voor de productiegerichte paardenhouderij, waarbij we uitgaan van maximaal de helft van het aantal paarden. Omdat er ook een productiegerichte paardenhouderij is, waarvoor natuurlijk ook paarden gehouden worden. Niet alle paarden zijn ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij. De verkeersbewegingen zijn hiervoor al aanwezig. De toename van het aantal verkeersbewegingen bedraagt voor de locatie Lagewald 10 maximaal 200 (4x50).

Voor de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 vindt een verdere stijging van het aantal voertuigbewegingen plaats, doordat de camping wordt vergroot tot respectievelijk 25 (toename van 10) en 15 plaatsen (toename van 5) en er boerenkamers worden gerealiseerd. Gemiddeld zijn er 3,6 voertuigbewegingen per dag per kampeerplek/boerenkamer (volgens CROW). Voor de locatie Lagewald 13 geeft dit een totale toename van maximaal 98 voertuigbewegingen. Voor de paardenhouderij 44 (11 x 4) en voor de camping 54 (15 x 3,6). Voor de locatie Ketelstraat bij 26 bedraagt de toename van het aantal verkeersbewegingen in totaal maximaal 168 verkeersbewegingen met een auto. Van deze toename zijn 132 verkeersbewegingen (33 x 4) toe te schrijven aan de gebruiksgerichte paardenhouderij en 36 (10 x 3,6) aan de uitbreiding van de camping.

Om te voorkomen dat er sprake is van onvoorziene gevolgen door culminatie worden in de uitgevoerde berekening de locaties Lagewald 10 en 13 bij elkaar opgeteld en samen gezien.

Fijn stof en stikstofdioxide (NO₂) zijn relevante emissiebronnen bij grote aantallen voertuigbewegingen. Voor andere stoffen waarvoor de Wet luchtkwaliteit grenswaarden geeft, worden geen problemen verwacht, omdat deze concentraties thans al voldoen aan de grenswaarden en deze niet direct gerelateerd zijn aan verkeer. Om te bepalen in hoeverre sprake is van een project dat aan te merken is als NIBM, is de NIBM-tool ingevuld. De uitkomst van deze berekeningen zijn in Figuur 10 weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		298
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		
Lagewald 10 en 13		

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		168
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		
Ketelstraat bij 26		

Figuur 10 Uitkomst berekeningen NIBM-tool.

Zoals blijkt uit Figuur 10 is de toename van het aantal voertuigbewegingen, welke wordt veroorzaakt door het toestaan van de gebruiksgerichte paardenhouderij en de uitbreiding van de camping/boerencamping, aan te merken als Niet In Betekenende Mate. De uitbreiding blijft ver onder de grens vanaf waar een project mogelijk aan te merken is als in betekenende mate.

Hoewel het aantal voertuigbewegingen ten opzichte van de huidige situatie zal toenemen, blijft deze toename, voor alle drie de locaties, onder de grens uit het Besluit NIBM. Een verder onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. De realisatie van het plan zal geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit ter plaatse.

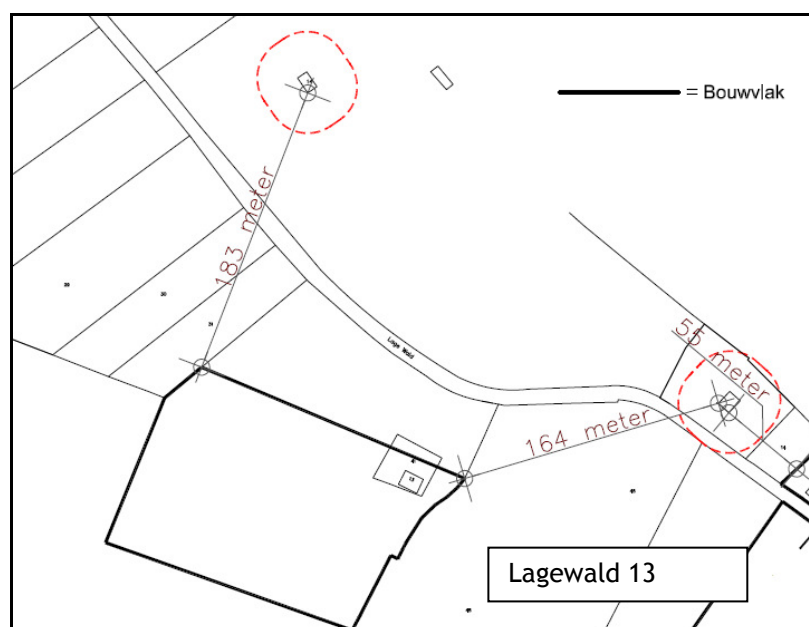
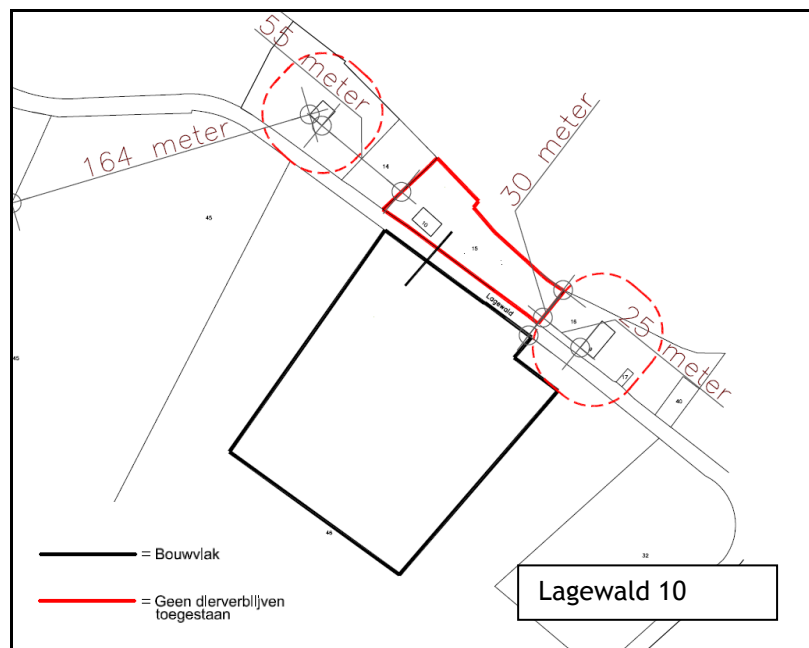
5.1.3 Geur

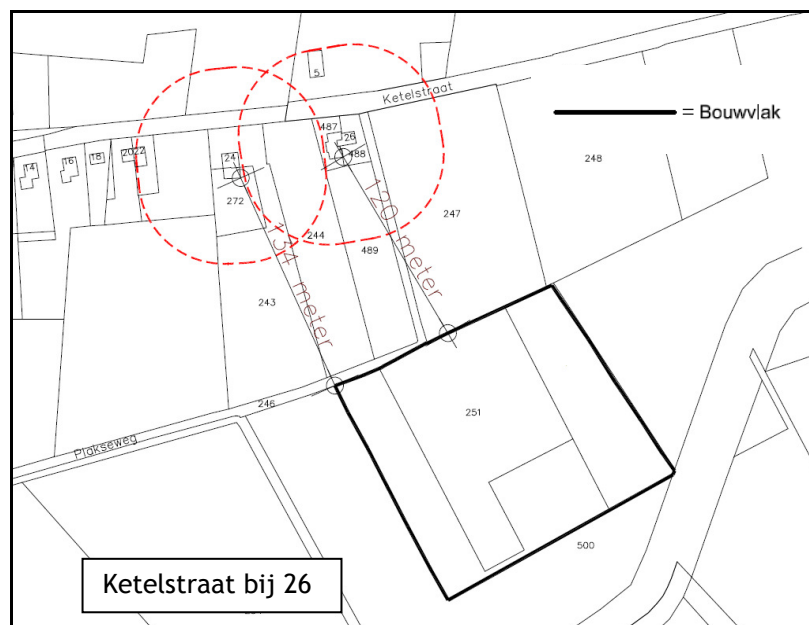
Met dit bestemmingsplan worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden voor de veehouders, wel wordt de mogelijkheid om een intensieve veehouderij te voeren ingeleverd. Dit heeft een positief gevolg voor de geuremissie, omdat enkel de vaste afstanden gelden. Aan de hand van dit uitgangspunt is gekeken of de veehouders niet te dicht bij geurgevoelige objecten liggen. Uit de gemeentelijke geurverordening (zie paragraaf 4.4.4) blijkt dat tussen een geurgevoelig object en een veehouderij gelegen in het buitengebied ten minste 25 meter afstand aangehouden dient te worden als er vijftig of minder paarden gehouden worden. Bij meer paarden wordt de aan te houden afstand 50 meter.

Voor de Lagewald 10 geldt dat in de huidige situatie sprake is van een geurprobleem. Voor de woningen ten oosten van de locatie wordt niet voldaan aan de minimaal te hanteren vaste afstand van 25 meter, gemeten vanaf de rand van het bouwvlak. Door alle dierverblijven naar de westzijde van de weg te verplaatsen wordt dit geurprobleem opgelost. De afstand tot deze woningen neemt hiermee toe tot meer dan de benodigde 25 meter, namelijk minimaal 30 meter. Om te voorkomen dat in de toekomst wederom een geurprobleem ontstaat, wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd dat aan de oostzijde van de weg geen dierverblijven aanwezig mogen zijn. De afstand van de Lagewald 10, waar vijftig paarden gehouden worden, tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object bedraagt in de toekomstige situatie 25 meter gemeten vanaf de rand van het bouwvlak. Dit geurgevoelige object betreft de woning Lagewald 12. Zie voor een verduidelijking onderstaande figuur.

De afstand van de Lagewald 13, waar 22 paarden gehouden worden, tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object bedraagt 164 meter. Voor deze locaties geldt dat de afstand minimaal 25 meter moet bedragen. Tot slot bedraagt de afstand van de locatie Ketelstraat bij 26, waar 66 paarden gehouden worden, tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object 120 meter. Voor deze locaties geldt dat de afstand 50 meter moet bedragen. Voor alle drie de locaties geldt dat wordt voldaan aan de minimale afstandseisen zoals opgenomen in de geurverordening.

In de onderstaande Figuur 11 zijn, per locatie, de meetpunten aangegeven vanwaar gemeten is ten opzichte van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object(en). In de bijlage zijn deze tekeningen op schaal opgenomen. Verder is rondom de geurgevoelige objecten in de omgeving van de Lagewald 10 en 13 een contour opgenomen van 25 meter en rondom de geurgevoelige objecten in de omgeving van de Ketelstraat bij 26 een contour van 50 meter. Dit conform de geurverordening (zie paragraaf 4.4.4).

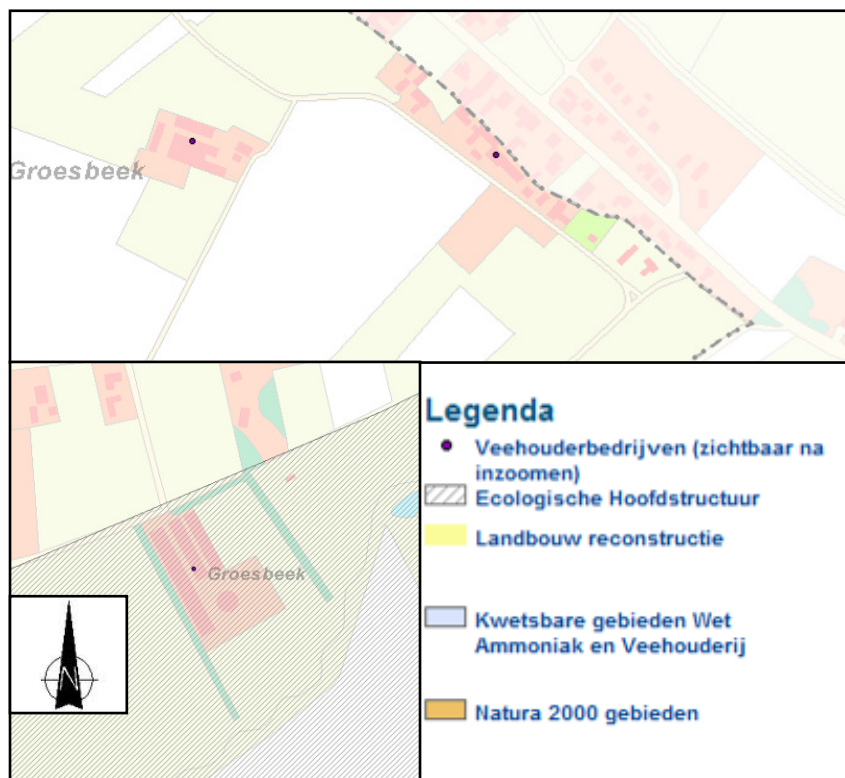




Figuur 11 Afstand tot geurgevoelige objecten om de omgeving van de planlocaties.

Tevens dient bekeken te worden of de nieuwe ontwikkelingen geen belemmeringen opleggen aan de agrarische bedrijven in de omgeving (zie Figuur 12). De nieuwe geurgevoelige objecten binnen dit plan moeten hiervoor in kaart gebracht worden. Een gebruiksgerichte paardenhouderij is geen geurgevoelig object, daar het gezien wordt als een veehouderij. Ook een camping wordt niet aangemerkt als zijnde een geurgevoelig object (ggo). De definitie van een ggo uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is als volgt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

Een camping is geen geurgevoelig object, omdat het geen gebouw betreft. De voorzieningen ten behoeve van de camping die wel ondergebracht zijn in een gebouw kunnen wel aangemerkt worden als een ggo. Te denken valt hierbij aan de wc en een douche. Ook de boerenkamers zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Deze geurgevoelige objecten maken onderdeel uit van een veehouderij (paardenhouderij) waar ook sprake is van geuremissie. Om deze reden is in de Wgv een aparte regeling opgenomen voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een veehouderij. Voor deze objecten gelden vaste afstanden ten opzichte van andere veehouderijen. Deze vaste afstand bedraagt 50 meter, tenzij deze in de geurverordening is gewijzigd.



Figuur 12 Ligging veehouderijen in de omgeving (bron: BVB Gelderland).

In de omgeving van de locaties Lagewald 13 is de meest nabijgelegen veehouderij de locatie Lagewald 10. Deze ligt echter op een afstand van 90 meter van de locatie. Op een afstand van circa 375 meter ligt nog een pluimveehouderij. Dit betekent dat de boerenkamers en de voorzieningen ten behoeve van de camping geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van de Lagewald 10. In de directe omgeving van de Ketelstraat bij 26 zijn verder geen veehouderijen gelegen.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de afstanden uit de gemeentelijke geurverordening en dat er geen beperkingen zijn voor de bedrijven gelegen in de omgeving.

5.1.4 Geluid

Door het toestaan van de drie gebruiksgesichte paardenhouderijen zal de verkeersaantrekkende werking stijgen. Naar de omgeving toe kan dit leiden tot overlast. In dit kader is er onderzoek uitgevoerd naar de indirecte hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de drie inrichtingen. Dit verkeer is, volgens de circulaire Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening (Minister van VROM, Staatscourant 29 februari 1996, nr. 44/Schrikkelcirculaire), beoordeeld op basis van de equivalente geluidsniveaus door de berekende etmaalwaarde te toetsen aan de voorkeurgrenswaarde van

50 dB(A) en indien noodzakelijk geacht na bestuurlijke afweging aan de maximale grenswaarde van 65 dB(A). Volgens vaste jurisprudentie dient deze geluidbelasting niet te worden gecumuleerd met het autonome wegverkeer (o.a. ABRvS 13 februari 2001, nummer E03.98.1689 en ABRvS 15 oktober 2010, nummer 201008710/2/M1).

Voor deze berekening is een rekenmodel opgezet met gebruikmaking van het computerprogramma Geomilieu v.2.14 van Dgmr raadgevende ingenieurs BV te Den Haag. De overdrachtsberekeningen in het model geschieden conform de voorschriften van de methode II.8 uit de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai, uitgave 1999. In het model zijn met de overdrachtsberekeningen de onderstaande aspecten meegerekend:

- geometrische uitbreiding (afstand);
- afname ten gevolge van akoestisch goed isolerende obstakels;
- afname/toename ten gevolge van reflectie, verstrooiing en absorptie bodem;
- afname/toename door reflecties tegen/absorptie van obstakels;
- afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht.

De in het rekenmodel gemodelleerde gebouwen en bodemgebieden zijn geïmporteerd vanuit de gegevens van de grootschalige basiskaart. De vervoersbewegingen met een personenauto binnen het model zijn ingevoerd middels een “mobiele bron”. Een mobiele bron is een rijlijn opgedeeld in een aantal puntbronnen, wat afhankelijk is van de lengte van de rijlijn en de maximale afstand tussen de puntbronnen. De bedrijfsduurcorrectie is vervolgens berekend door de snelheid en het aantal bewegingen in te voeren, overeenkomstig onderstaande formule:

$$C_b = \frac{l \times n}{v \times T} \times N$$

-10
log x

Waarin:

l	= routelengte (m)
n	= aantal bewegingen
v	= snelheid (m/s)
T	= tijdsduur beoordelingsperiode (s)
N	= aantal puntbronnen

In het onderzoek is ervan uitgegaan dat alle rijbewegingen worden uitgevoerd met een gemiddelde snelheid van 50 km/uur. De onderlinge afstand van de puntbronnen binnen een rijlijn is op 10 meter aangehouden. Het bronvermogen van een personenauto is gebaseerd op een geluidmeting en bedraagt 91 dB(A). De hoogte van deze bron is op 0,75 meter vastgesteld. Het bronvermogen van een vrachtwagen is eveneens middels een geluidmeting op 103 dB(A) bepaald, waarbij de bronhoogte op 1,0 meter is vastgesteld. Het aantal rijbewegingen

is gelijk aan de gegevens die zijn gebruikt in paragraaf 5.1.2. Hierbij is ervan uitgegaan dat 75% van de bewegingen met een personenauto in de dagperiode plaats zullen vinden en de overige 25% in de avondperiode. De bewegingen met een vrachtwagen daarentegen vinden uitsluitend in de dagperiode plaats.

Tabel 1: aantallen bezoekende voertuigen en rijbewegingen

Locatie	aantal bezoekende voertuigen			aantal rijbeweging en per voertuig		
	etmaal	dag	avond	etmaal	dag	avond
Personenauto's						
Lagewald 10	100	75	25	200	150	50
Lagewald 13	44	33	11	88	66	22
Ketelstraat bij 26	84	63	21	168	126	42
Vrachtwagens						
Lagewald 10	2	2	--	4	4	--
Lagewald 13	2	2	--	4	4	--
Ketelstraat bij 26	2	2	--	4	4	--

In de bovenstaande tabel zijn zowel de huidige rijbewegingen als de extra rijbewegingen die met de voorgenomen ontwikkeling gemoeid zijn beschouwd.

Voor de inrichting aan de Lagewald 13 en 10 is een worstcase scenario berekend, aangezien de ontsluiting zowel in noordwestelijke richting (Wylerbaan) danwel oostelijke richting (Lagewald) mogelijk is. In de onderhavige berekening zijn beide opties beschouwd. De geluidbelasting van bovengenoemd verkeer is bepaald op de omliggende woningen. In tabel 2 wordt de cumulatieve geluidbelasting van de 3 gezamenlijke inrichtingen vermeld.

De rekenhoogte is in de dagperiode op 1,5 meter aangehouden en in de avondperiode op 5 meter, gelet op de in de betreffende periode gebruik van de geluidsgevoelige ruimten. De etmaalwaarde is vervolgens bepaald aan de hand van de maatgevende waarde in de dagperiode op 1,5 meter hoogte, of de maatgevende waarde in de avondperiode + 5 dB op 5 meter hoogte.

Tabel 2: resultaten gecumuleerde geluidbelasting verkeersaantrekkende werking.

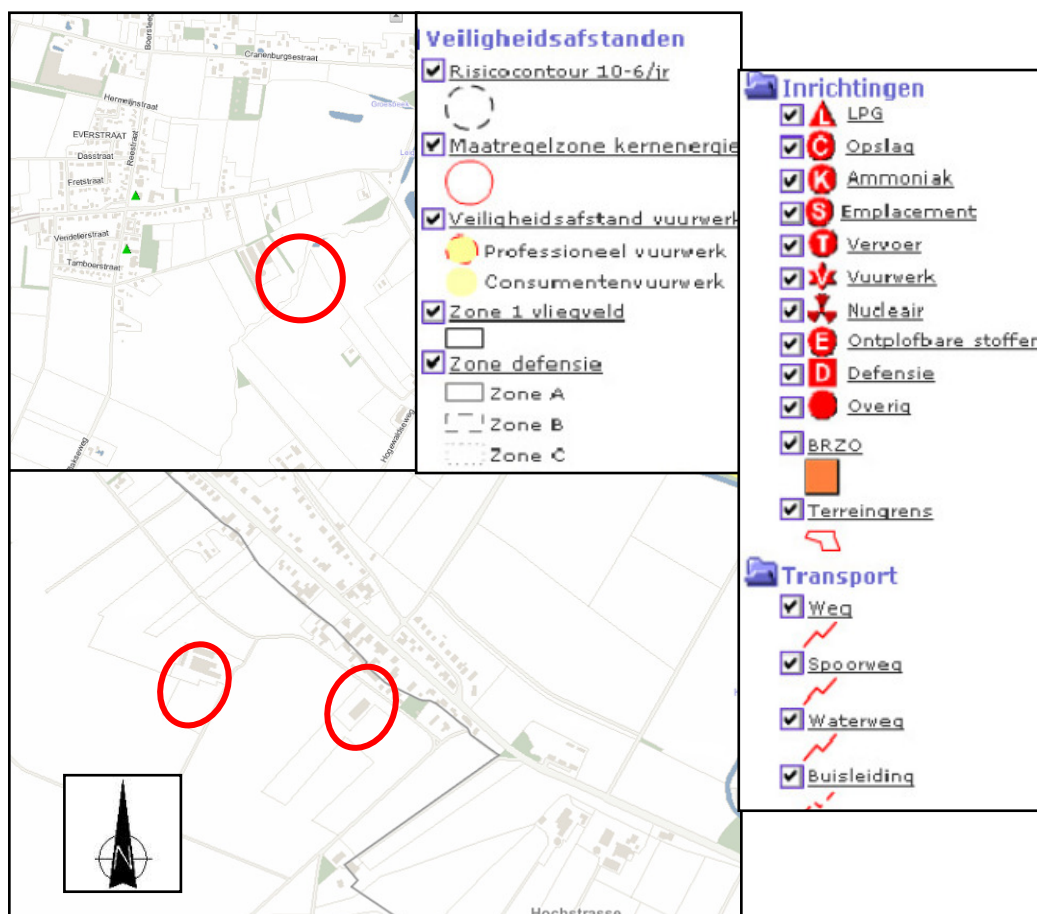
Locatie	Dag $L_{Ar, LT}$	Avond $L_{Ar, LT}$	Nacht $L_{Ar, LT}$	Etmaal L_{Etmaal}
Voorkeursgrenswaarde	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)	50 dB(A)
Ketelstraat 4	42	39	--	44
Ketelstraat 6 en 8	42	40	--	45
Ketelstraat 10, 12, 14, 18, 20 en 22	41	39	--	44
Ketelstraat 24	37	36	--	41
Ketelstraat 26 noordgevel	40	38	--	43
Ketelstraat 26 oostgevel	43	40	--	45
Lagewald 9	46	43	--	48
Lagewald 12	45	42	--	47
Lagewald 14	32	31	--	36
Lagewald 17	42	40	--	45

Uit de resultaten blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt in relatie tot de verkeersaantrekkende werking van de 3 paardenhouderijen. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt op geen enkele van de omliggende geluidsgevoelige woningen van derden overschreden. De invoergegevens die ten grondslag liggen aan de berekening is opgenomen als bijlage 2.

5.1.5 Externe veiligheid

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voorkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), is de risicokaart van Nederland geraadpleegd (zie Figuur 13), waarop deze aspecten in kaart zijn gebracht. Deze kaart laat zien dat er in de omgeving van de locaties geen inrichtingen gelegen zijn waarvan de risicocontour over het plangebied heen valt. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn om het bedrijf op de locatie uit te breiden. Ook het vergroten van de camping, wat een kwetsbaar object betreft, kan doorgang vinden.

Op het terrein zelf worden geen voorzieningen aangelegd die tot gevolg hebben dat er buiten de inrichtingsgrens sprake zal zijn van een onaanvaardbaar risico op ongevallen (plaatsgebonden risico van $P10^{-6}$). Dit betekent dat er vanuit dit aspect geen beperkingen zijn voor de uitbreiding van de bedrijven.



Figuur 13 Uitsnede externe risicokaart (www.risicokaart.nl).

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan.

5.2 Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het provinciale waterplan van Gelderland, het waterbeheersplan van waterschap Rivierenland, het Nationaal Waterplan, Waterbeheer 21^e eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Beleid waterschap Rivierenland - Waterbeheerplan 2010-2015

Waterschap Rivierenland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren wordt hierin vastgelegd. In de planperiode staan de volgende aspecten centraal:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 borduurt voort op de verschillende beleidsplannen die in de afgelopen jaren zijn vastgesteld. Er is dus geen sprake van een breuk in het waterbeleid, maar wel van een verdere intensivering. Het is het eerste volledig integrale Waterbeheerplan van het waterschap. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook worden voor het eerst de nationale, de provinciale en waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden, is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Het genoemde beleid betekent onder andere dat er “hydrologisch neutraal” moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, (bijvoorbeeld hemelwater gebruiken voor de bewatering van beplanting, schoonspuiten stallen, besproeien (buiten)rijbak tegen stuiven) vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel)water wordt niet wenselijk geacht.

Met dit plan wordt een uitbreiding van twee boerencampings mogelijk gemaakt, op de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26. Er vindt door dit plan geen verdere toename van verharding plaats.

Ten behoeve van deze campings worden paden aangelegd die verhard zijn. De oppervlakte aan verharding zal per locatie ongeveer 250 m² bedragen. Het waterschap Rivierenland stelt echter dat kleine plannen slechts een minimaal effect hebben op de waterhuishouding. Voor plannen met minder dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en minder dan 1500 m²

in landelijk gebied is daarom geen compenserende waterberging vereist. In dit geval is geen compenserende waterberging vereist. Wel zal er aandacht zijn binnen drie inrichtingen om het schone water gescheiden te houden van het vervuilde water.

Voor de Locatie Lagewald 10 geldt dat er sprake is van de verplaatsing van de bouwwerken van de oostzijde naar de westzijde van de weg en het oprichten van een rijhal. Voor de verplaatsing zal de bebouwing aan de oostzijde gesloopt moeten worden. Ten opzichte van de huidige oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de gebruiksgesichte paardenhouderij, mag er sprake zijn van een toename met 10% van het bebouwd oppervlakte. De toename van 10% (232 m²) met de oppervlakte van de rijhal (50*21= 1.050 m²) overschrijdt de norm van 1.500 m² niet. Hierdoor zal er per saldo geen toename zijn van de verharding met meer dan 1.500 m² voor de locatie Lagewald 10. Compensatie is daarom niet benodigd.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf zal aan het waterschap Rivierenland worden voorgelegd.

5.3 Natuur

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet, via de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en via beschermde (staats)natuurmonumenten. Na kaarten van de gebiedendatabase van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit te hebben geraadpleegd, kan geconcludeerd worden dat het betreffende perceel zich niet bevindt in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Natuurbeschermingswet of een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. In tabel 3 zijn de afstanden van de drie locaties tot Natura 2000-gebieden opgenomen.

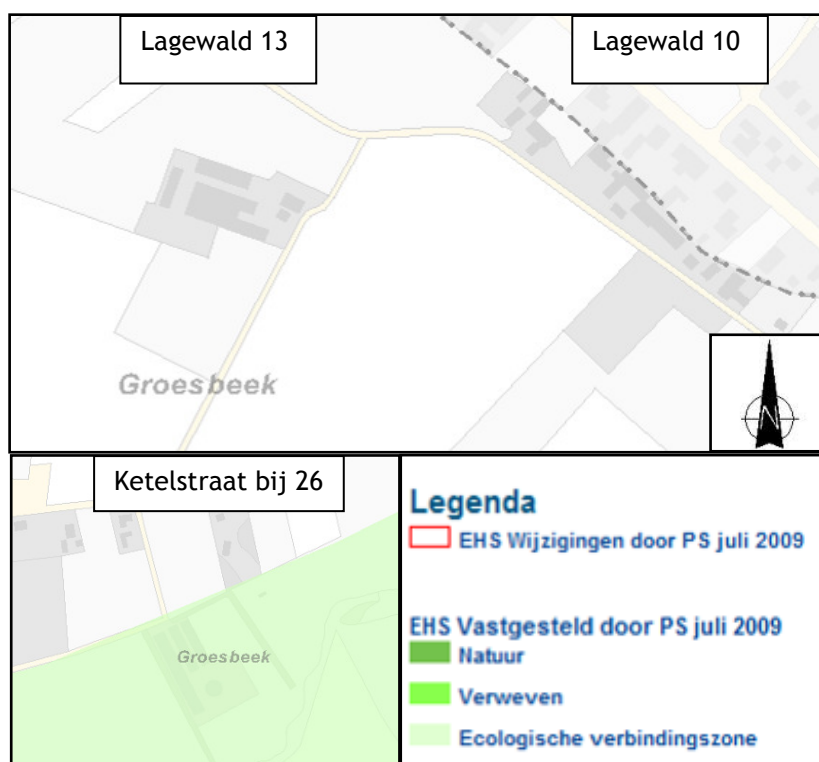
Tabel 3 Afstanden tot Natura 2000-gebieden.

Afstanden in meters tot Natura 2000-gebieden in de planomgeving				
Naam Natura 2000-gebied	De Bruuk	Sint Jansberg	Oeffelter Meent	Gelderse Poort
Lagewald 10	3.500	6.400	9.500	3.850
Lagewald 13	3.500	6.300	9.500	3.750
Ketelstraat bij 26	875	3.900	6.750	6.700

Ten aanzien van de ammoniakemissie van de bedrijven kan het volgende gesteld worden. In dit plan worden zijn regels opgenomen die verbieden dat het aantal vergunde dieren uitbreidt als dit leidt tot een toename ammoniakemissie. Dit betekent dat de emissie van ammoniak (en hiermee de depostie) ten opzichte van de vergunde situatie niet méér kan

worden, omdat er dan sprake is van strijdigheid met dit bestemmingsplan. Verder geldt dat voor alle drie de locaties de emissie van ammoniak, en daarmee de depositie, ten opzichte van de referentiedatum gedaald is en ook na uitvoering van dit plan onder deze grenswaarde op de referentiedatum blijft. Op de referentiedatum waren op de locaties Lagewald 13 (2.715 kg op referentiedatum, tegenover 110 kg nu bij 22 paarden) en Ketelstraat bij 26 (2.230 kg tegenover 330 kg nu voor 66 paarden) nog varkens vergund. Op de locatie Lagewald 10 waren melkrundvee en varkens vergund (1.252,5 kg tegenover 250 kg voor 50 paarden). Significant negatieve effecten ten aanzien van de paardenhouderijen zijn uit te sluiten.

De locaties Lagewald 10 en 13 zijn niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De locatie Ketelstraat bij 26 is wel gelegen in de EHS en meer specifiek binnen een ecologische verbindingszone (zie Figuur 14). Deze zone is inmiddels gerealiseerd en betreft de beek de Leigraaf. Deze is weer meanderend gemaakt. De realisatie van deze ecologische verbindingszone komt niet in het geding, daar de afstand tot deze zone meer dan 25 meter bedraagt. Daarbij blijft het bedrijf met de uitbreiding van de camping binnen de bestaande beplanting, zoals verlangd in het principebesluit van de gemeente.



Figuur 14 EHS in de planomgeving (bron: www.gelderland.nl).

Door Exlan (projectnummer: 13.0061, 26 april 2013) is een quick scan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 1). De conclusie en aanbevelingen van dit onderzoek zijn als volgt:

Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Flora- en faunawet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?*
- 2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?*
- 3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?*
- 4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?*

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (ratten, konijnen, duiven) uit de plangebieden trekken op zoek naar een vervangende biotoop. De omgeving kenmerkt zich door het landelijke karakter. De te verliezen biotoop bestaat uit uitsluitend grasland. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen de plangebieden komen geen beschermde plantensoorten voor.

Voor aanvang van de wijzigingen binnen de plangebieden, dient geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige muizen. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van de deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen de plangebieden geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden in de directe omgeving van de plangebieden. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde vleermuizen in de plangebieden verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

Vrijstellingen en ontheffingen

Uitvoering van de werkzaamheden zal niet leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing zal moeten worden verkregen. Voor 'categorie 1-Quickscan flora & fauna - Lagewald 10, Lagewald 13, Ketelstraat 26 te Groesbeek 20 soorten' geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden zijn te karakteriseren als ruimtelijk ingreep of bestendig gebruik en beheer. Ook voor de 'categorie 2-soorten' geldt een vrijstelling onder deze voorwaarden in combinatie met gedragscode. Er zijn geen categorie 2 en 3 soorten aangetroffen of te verwachten. Derhalve worden geen verbodsbepalingen overtreden. De zorgplicht blijft altijd geldig.

Aanbevelingen

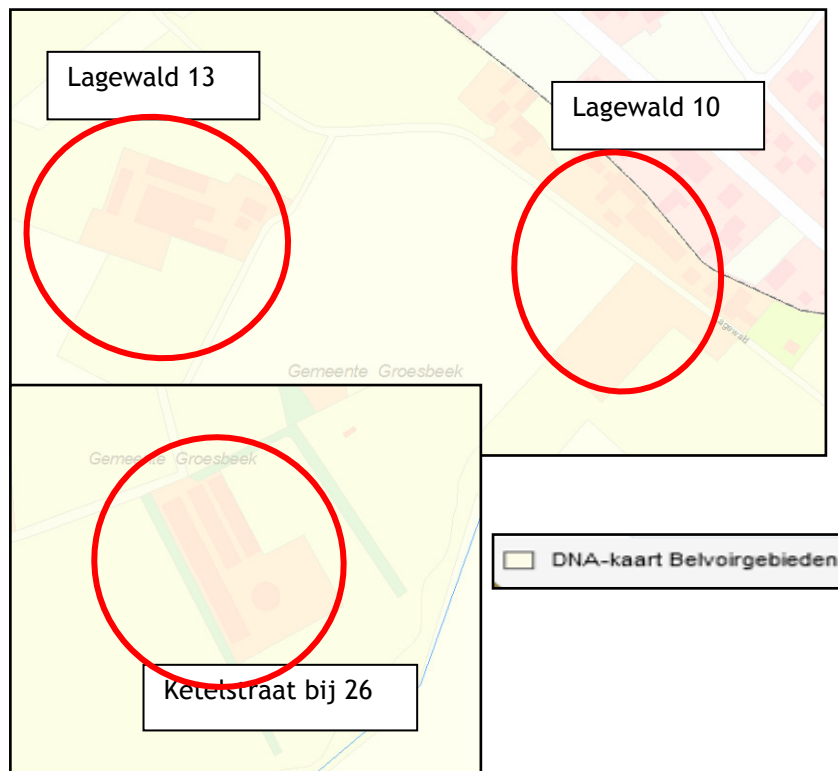
Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de aanlegfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten binnen de plangebieden Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat 26 te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in de plangebieden voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende verstoringe werkzaamheden (slopen) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen.

Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat het onderhavige ontwikkelingen geen significant negatief effecten hebben voor de natuurwaarden in de omgeving.

5.4 Cultuurhistorie

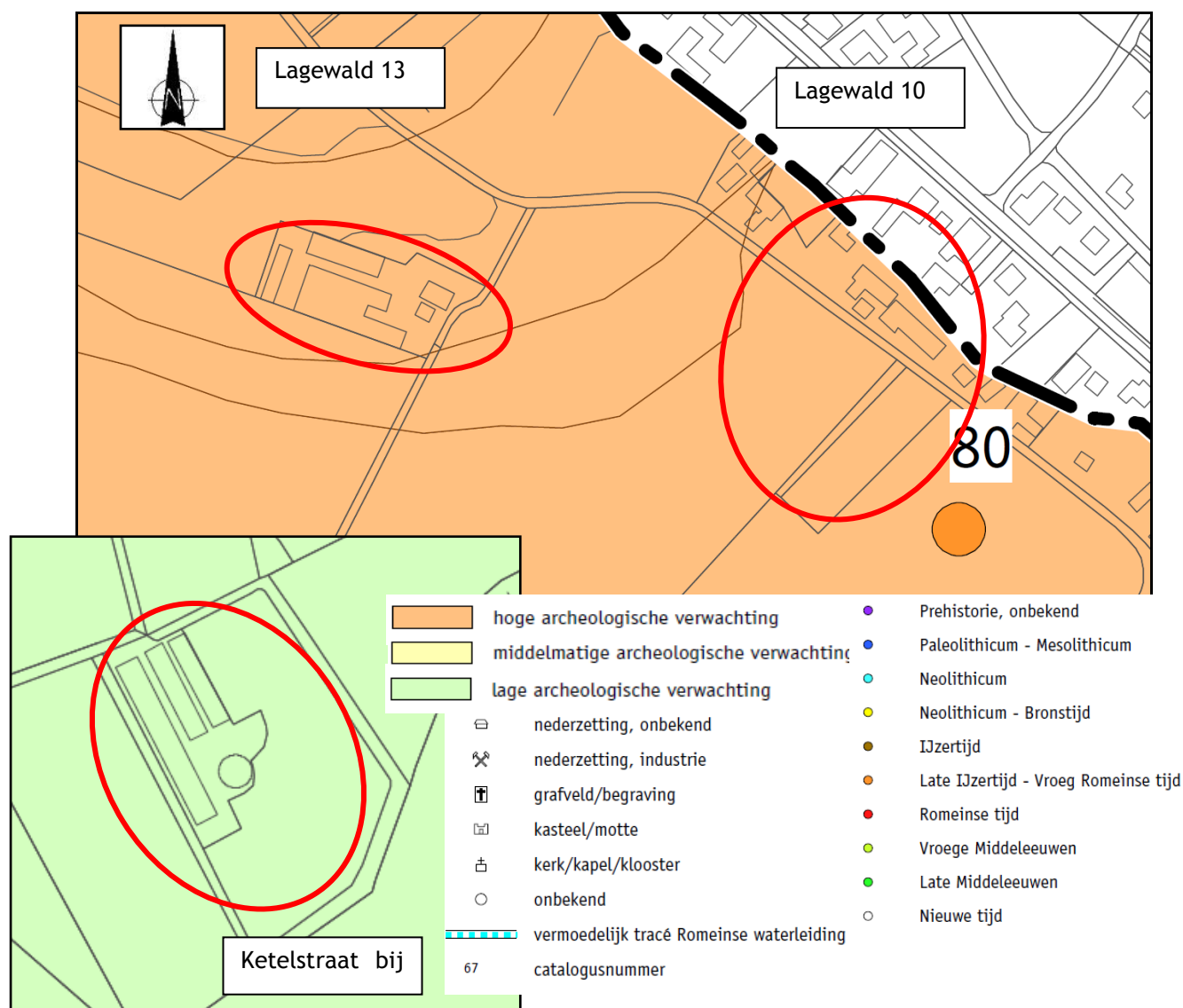
Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen het Belvoirgebied Wal van Nijmegen (zie Figuur 15). In de omgeving van de drie locaties zijn verder geen cultuurhistorische waarden die specifiek zijn aangeduid, dan wel beschermd dienen te worden. Door uitvoering te geven aan dit plan zullen er geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.



Figuur 15 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Gelderland (bron: www.gelderland.nl).

5.5 Archeologie

Voor het plangebied geldt het gemeentelijke archeologisch beleid. Bij dit beleid hoort een archeologische verwachtingskaart. Op deze kaart zijn de verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven. Er zijn vier verschillende waarden, waarvoor elke weer eigen voorwaarden gelden.



Figuur 16 Uitsnede archeologiebeleidskaart Groesbeek (bron: gemeente Groesbeek).

Uit de kaart (zie Figuur 16) blijkt dat de locaties Lagewald 10 en Lagewald 13 binnen een gebied met “hoge archeologische verwachting” liggen (onderzoeksgebied A). De locatie Ketelstraat bij 26 ligt in een gebied met een de “lage archeologische verwachtingswaarde”.

Gezien de ligging in een gebied met lage verwachtingswaarde, is het voor de locatie Ketelstraat bij 26 niet noodzakelijk om verder onderzoek uit te voeren. Voor de locaties Lagewald 10 en 13 geldt dat, door de ligging in een gebied met een hoge verwachtingswaarde, nader gekeken dient te worden naar dit aspect. Door ADC ArcheoProjecten is een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd voor de locaties Lagewald 10 en 13 (rapport ADC Rapport XXXX, 28 maart 2013, zie bijlage 4). De conclusie en aanbeveling van dit onderzoek zijn als volgt:

De in de Inleiding gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

▫ *Is / zijn de genoemde hypothese(s), zoals vermeld in de specifieke archeologische verwachting, juist?*

De gestelde hypothesen zijn gedeeltelijk juist. Er zijn grof zandige sneeuwmeltwaterafzettingen aangetroffen met daarboven dekzand. Er is geen löss aangetroffen. Er is geen plaggendek aangetroffen. In meerdere boringen is de bovengrond verstoord.

▫ *Moet de specifieke archeologische verwachting worden aangepast? Zo ja, op welke wijze? Ja, aangezien er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen dient de archeologische verwachting te worden bijgesteld naar laag, met uitzondering voor de periode van WOII. Op basis van overgeleverd kaartmateriaal uit 1944 geldt voor zowel Lagewald 13 als Lagewald 10 een hoge kans op de aanwezigheid van sporen en vondsten (munitie!) uit deze periode.*

▫ *Is het plangebied voldoende onderzocht?*

Nee. Op basis van overgeleverd kaartmateriaal bestaat voor zowel Lagewald 13 als Lagewald 10 een hoge kans op de aanwezigheid van sporen en vondsten (munitie!) uit de periode WOII. Met alleen een booronderzoek kan de aan- of afwezigheid van dergelijke sporen en/of vondsten evenwel niet met zekerheid vastgesteld worden. Vooral nog moet daarom op alle deellocaties rekening gehouden worden met sporen en/of vondsten die samenhangen met oorlogshandelingen gedurende WOII.

▫ *Zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek is nodig om te komen tot een selectiebesluit?*

Aan- of afwezigheid van genoemde sporen uit WOII zal alleen middels een proefsleuvenonderzoek met zekerheid vastgesteld kunnen worden. Voorafgaand aan de uitvoering van een dergelijk onderzoek dient evenwel een explosievenonderzoek uitgevoerd te worden vanwege de mogelijk aanwezige (ongesprongen) munitieresten. Feit is evenwel dat de exacte aard en omvang van de ontwikkeling van de deellocaties nog niet bekend is. Zo zijn voor de locatie Lagewald 13 nog geen concrete ontwikkelingsplannen bekend. Voor Lagewald 10 'bebouwd' geldt dat voornamelijk alleen voorzien is in de sloop van bestaande bebouwing. Alleen voor Lagewald 10 'onbebouwd' is voorzien in de aanleg van een paardenstal, alsmede een langeerbak en een stapmolen. Exacte omvang en diepte van het daarmee gepaard gaande grondverzet is onbekend. De noodzaak van verder onderzoek alsook de exacte aard en omvang daarvan kan daarom nog niet bepaald worden.

▫ *Zo ja, welk selectiebesluit kan worden genomen (vrijgeven, behoud in situ, opgraven, begeleiden)?*

Nog niet van toepassing

Aanbeveling

Op basis van de verkregen resultaten wordt de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden uit de periode voor de 20ste eeuw klein geacht. Kaartmateriaal uit 1944 laat evenwel zien dat voor alle deellocaties geldt dat zij deel uitmaken van een zone waar in WOII sprake was van actieve oorlogshandelingen. Op alle deellocaties moet daarom rekening gehouden worden met de aanwezigheid van sporen (ingegraven schuilplaatsen, wapenkuilen) en vondsten (munitie) uit deze periode.

Aan- of afwezigheid van genoemde sporen uit WOII zal alleen middels een proefsleuvenonderzoek met zekerheid vastgesteld kunnen worden. Feit is evenwel dat de exacte aard en omvang van de ontwikkeling van de deellocaties nog niet bekend is. De noodzaak van verder onderzoek alsook de exacte aard en omvang daarvan kan daarom nog niet bepaald worden. ADC ArcheoProjecten adviseert daarom de bestemming 'archeologie' te handhaven. Op het moment dat meer bekend is over de exacte aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan besloten worden welke vorm van verder onderzoek noodzakelijk is. Voorafgaand of gelijktijdig met de uitvoering van een dergelijk onderzoek dient tevens een explosievenonderzoek uitgevoerd te worden vanwege de mogelijk aanwezige (ongesprongen) munitieresten.

Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een besluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit besluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.

Zoals blijkt uit de conclusie en aanbevelingen van het archeologische onderzoek is het terrein op dit moment voldoende onderzocht voor het voeren van de ruimtelijke procedure. Als de ontwikkelingen concreet bekend zijn, zal verder onderzoek moeten volgen. Om deze reden zal de archeologische waarde op het perceel gehandhaafd blijven. Op dit moment is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.6 Bedrijven en Milieuzonering

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten¹ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) editie 2009. In deze lijst wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (zoals geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en met welke indicatieve afstand hier (minimaal) rekening moet worden gehouden.

¹ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

In de omgeving van de locaties Lagewald 10 en 13 is binnen een straal van 250 meter rondom de plangebieden slechts één ander bedrijf gelegen dan deze twee bedrijven. Dit betreft een pension. Dit pension is rechtstreeks grenzend aan de locatie Lagewald 10. De afstand van Lagewald 10 tot dit bedrijf bedraagt 25 meter. Deze afstand zal met dit plan niet afnemen. Daarbij geldt dat uit de bijlage blijkt dat de te hanteren afstand 10 meter bedraagt tot pensions en hotels. Het bedrijf wordt niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

In een straal van 250 meter rondom de locatie Ketelstraat bij 26 zijn twee bedrijven gelegen. Een dakdekkersbedrijf, op een afstand van circa 160 meter, en een bedrijf in het ontwikkelen, produceren en uitgeven van software aan de Ketelstraat 6, op een afstand van circa 225 meter. De te hanteren afstanden bedragen 50 respectievelijk 10 meter. Deze afstanden zijn dusdanig dat er voor de bedrijven in de omgeving geen belemmering ontstaat door onderhavige ontwikkeling.

Het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij op de drie locaties en de geboden uitbreiding van de camping en het toevoegen van boerenkamers op de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 heeft geen invloed op de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven. De camping is een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Hierdoor geldt alleen de vaste afstand uit de gemeentelijke geurverordening ten opzichte van andere landbouwbedrijven. Aan deze afstand wordt voldaan (zie paragraaf 5.1.3) voor alle drie de locaties. Dit maakt dat de agrarische bedrijven in de omgeving zich kunnen blijven ontwikkelen. Gebruiksgerichte paardenhouderijen dienen op eenzelfde wijze getoetst te worden. Concluderend kan gesteld worden dat de in de omgeving liggende agrarische bedrijven niet beperkt worden door de ontwikkeling van het bedrijf. De aan te houden afstanden tot agrarische bedrijven zijn voor de overige aspecten (stof, geluid en gevaar) kleiner of gelijk aan de afstand dan 50 meter. Aan deze afstanden wordt aldus ook voldaan. Verder geldt dat de locaties Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 niet te dicht bij in de omgeving aanwezige functies liggen en hieraan beperkingen opleggen. De ontwikkeling van de bedrijven belemmert de omgeving niet.

5.7 Mobiliteit

Voor onderhavig plan zullen geen nieuwe infrastructurele elementen worden aangelegd. De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de aanwezige infrastructuur. De parkeergelegenheid is vanaf deze weg te bereiken. Het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij en de uitbreiding van de camping en het toestaan van de boerenkamers betekent een toename van het aantal verkeersbewegingen. De wegen in de omgeving van de locaties hebben echter een voldoende capaciteit om deze groei van het aantal verkeersbewegingen op te vangen. Voor het aantal verkeersbewegingen wordt verwezen naar paragrafen 5.1.2 Lucht en 5.1.4 Geluid.

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. De norm volgens CROW is 0,5 parkeerplaatsen per paardenbox. Voor een camping en een boerenkamer geldt een norm van 0,3 per plaats. Dit betekent dat op de locatie Lagewald 10 25 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Bij de Lagewald 13 gaat het om 17 parkeerplaatsen en bij de Ketelstraat bij 26 zijn 40 parkeerplaatsen noodzakelijk. Binnen de bouwvlakken is voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in de parkeerbehoefte. Er zal niet op openbaar terrein geparkeerd worden, waardoor er geen overlast ontstaat voor de omgeving.

5.8 Feitelijke belemmeringen

Aan de hand van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan en de risicokaart is bepaald dat in het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig zijn die een belemmering zouden kunnen vormen voor de onderhavige ontwikkeling. Zie voor de uitsnede van de risicokaart Figuur 13.

5.9 Landschappelijke inpassing

De locatie Ketelstraat bij 26 wordt landschappelijk ingepast. De westzijde van het bouwvlak wordt voorzien van een struweelrand met knotwilgen. Aan de noordzijde van het bedrijf komen/zijn knotessen met een kniphaag, terwijl aan de oost- en zuidzijde sprake is van landschappelijke inpassing door een houtsingel. Door het bedrijf op deze wijze in te passen wordt het landschappelijk beeld ter plaatse versterkt. Voor het volledige inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage van de regels.

Voor de locatie Lagewald 10 is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plangebied is gelegen in een context van ouder bouwland; karakteristiek voor erven in deze context is het voorkomen van solitaire bomen, bomenrijen en geschoren hagen. De aanwezige elementen sluiten in redelijke mate aan bij de landschappelijke context. De inpassing is te versterken middels de aanplant van bomen en geschoren hagen. Voor dit landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage van de regels.

Voor de locatie Lagewald 13 is een goedgekeurd beplantingsplan aanwezig. Aan de zijde van de rijhal zijn lindebomen en een beukenhaag aangebracht. Aan de voorzijde van de rijhal en inloopstal moeten nog esdoornbomen, haagbeuken en een bosplantsoen aangebracht worden. Verder is om de camping reeds een beukenhaag aangebracht. Met het aanbrengen van de beukhaag is al rekening gehouden met de uitbreiding van de camping. Dit beplantingsplan maakte onderdeel uit van de omgevingsvergunning voor de bouw van de rijhal (dossier-nummer 20090189). Voor dit landschappelijke inpassingsplan wordt eveneens verwezen naar de bijlagen van de regels.

5.10 Monumenten

Op het perceel zijn geen monumenten aanwezig en het ligt niet in de lijn der verwachting dat op het perceel in de komende jaren een monument wordt aangewezen. Het is dan ook niet noodzakelijk dat hier rekening mee gehouden wordt.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met dit plan wordt een bouwplan volgens artikel 6.2.1 mogelijk. De gemeente heeft er in dit geval voor gekozen om de kosten niet te verhalen door middel van een exploitatieplan, maar door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers. Door het sluiten van deze anterieure overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd voor de gemeente.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Met de particuliere initiatiefnemers zijn overeenkomsten gesloten. In deze overeenkomsten zijn onder andere afspraken gemaakt over de betaling van leges en planschade. De uitvoering van het plan komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemers. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

6.3 Handhaafbaarheid

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan geeft een beeld van te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van die ontwikkelingen. Het bestemmingsplan geeft richting aan het gemeentelijk beleid.

Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan voor burger en overheid bindend.

Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- De regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- Regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer sprake is van een overtreding en

- overtredingen moeten herkenbaar / zichtbaar én controleerbaar zijn;
- Het plan dient uitvoerbaar te zijn.

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan zoals hierboven omschreven, heeft geen zin indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Handhaving begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die dit moeten naleven. De wet heeft daarvoor in de bestemmingsplanprocedure een inspraakmoment ingebouwd.

Het sluitstuk van een goede basis voor handhaving is voldoende controle van de feitelijke situatie in het bestemmingsplangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden.

7 Juridische regeling

7.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding (voorheen plankaart) bij een bestemmingsplan toont de ligging en begrenzing van de bestemming en aanduidingen die op basis van dit bestemmingsplan worden toegekend. Een bestemmingsplan wordt ingetekend op een ondergrond. In dit geval is de ondergrond ontleend aan het kadaster.

De bolletjeslijn toont de exacte grens van het plangebied. De gekleurde vlakken zijn de bestemmingen die aan de gronden zijn toegewezen. In dit plan is dat de bestemming “Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden”.

Tevens is in dit geval een dubbelbestemming toegevoegd, “Waarde - Archeologie”. Een dubbelbestemming beslaat vaak een relatief groot gebied en worden toegekend als de bestemming de ruimtelijk relevante belangen onvoldoende kan waarborgen of de bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoeleinden die op de bestemming toelaatbaar zijn.

Bovenop de bestemming liggen zogenoemde “aanduidingen” waarmee de ligging en de begrenzingen van specifieke regelingen worden aangeduid. De aanduidingen zijn vastgelegd in de regels.

7.2 Toelichting op de planregels

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels. De verbeelding en de planregels vormen samen 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.

De planregels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels 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 bepalingen van de bestemming en dubbelbestemming opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de antidubbeltelregel, algemene gebruiksregels, maar ook aan regels met betrekking tot algemene aanduidingen.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan moet worden aangehaald (de slotregel).

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden: Binnen deze bestemming zijn toegestaan een agrarisch bedrijf (een productiegerichte paardenhouderij en/of akkerbouwbedrijf) naast een niet-agrarische bedrijf in de vorm van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Daarnaast zijn als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf een camping (maximaal 25 plaatsen voor Lagewald 13, en 15 plaatsen voor Ketelstraat bij 26) en boerenkamers (vijf kamers) voor de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 toegestaan. Verder is als nevenactiviteit bij de Ketelstraat bij 26 een dakdekkersbedrijf toegestaan.

Daarnaast komt in de regels de volgende dubbelbestemming voor:

- Archeologische verwachtingswaarde: deze dubbelbestemming is toegekend aan de locaties Lagewald 10 en Lagewald 13 om de verwachte archeologische waarden in het plangebied te beschermen en geeft het toetsingskader waarmee bepaald wordt of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In dit geval is dat kader grondwerkzaamheden, bouwen of slopen bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² *en* grondverstoring dieper dan 40 centimeter.

8 Procedure en overleg

8.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. In het kader van dit plan is informeel overleg gepleegd met de provincie Gelderland. Met de opmerkingen van de provincie is in dit plan rekening gehouden.

8.2 Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Lagewald 10, 13 en Ketelstraat 26’ heeft van 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013 ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijze hebben geleid tot wijzigingen in het plan. Voor deze wijzigingen wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen welke is opgenomen als bijlage 5.

Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpplan. Ook deze wijzigingen zijn opgenomen in bijlage 5.

9 Bijlagen

Bijlage 1 Afstandsmaten geur

Bijlage 2 Berekening geluid

Bijlage 3 Quicksan flora en fauna

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

Bijlage 5 Nota Zienswijzen

Bestemmingsplan “Lagewald 10, 13 en Ketelstraat 26”

Status: Vastgesteld

Februari 2014

Bestemmingsplan “Lagewald 10, 13 en Ketel- straat 26”



Postbus 12 Sint Anthonis

Tel: 0493 -59 75 00

Toelichting

Inhoud

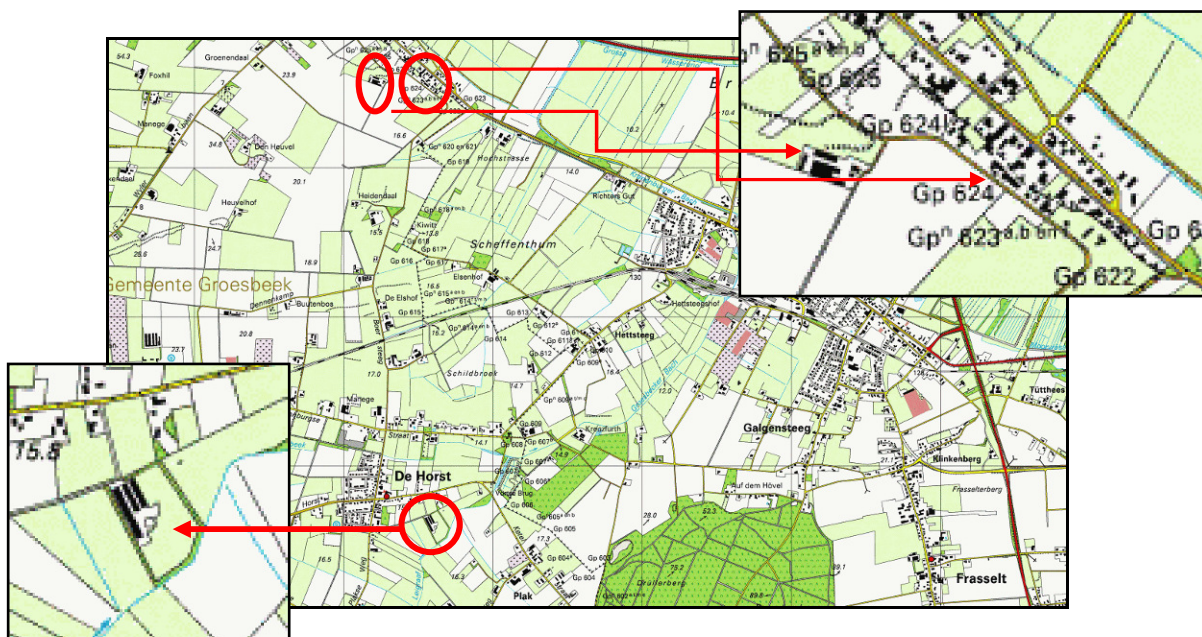
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied.....	6
1.4 Geldende bestemmingsplannen	7
1.5 Leeswijzer	7
2 HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2 Functies	8
3 PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Situering en begrenzing plangebied	9
3.2 Planbeschrijving	10
4 BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid.....	13
4.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	13
4.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	13
4.1.3 <i>Conclusie</i>	14
4.2 Provinciaal beleid	14
4.2.1 <i>Streekplan Gelderland 2005</i>	14
4.2.2 <i>Ruimtelijke Verordening Gelderland</i>	17
4.2.3 <i>Conclusie</i>	18
4.3 Regionaal beleid.....	20
4.4 Gemeentelijk beleid.....	21
4.4.1 <i>Strategische visie</i>	21
4.4.2 <i>Regionaal Landschapsontwikkelingsplan</i>	23
4.4.3 <i>Geurvisie en geurverordening</i>	24
4.4.4 <i>Bestemmingsplan</i>	25
4.4.5 <i>Conclusie</i>	28
5 MILIEU- EN UITVOERINGSASPECTEN	29
5.1 Milieuaspecten.....	29
5.1.1 <i>Bodem</i>	29
5.1.2 <i>Lucht</i>	29
5.1.3 <i>Geur</i>	32

5.1.4 Geluid.....	35
5.1.5 Externe veiligheid	38
5.2 Water.....	39
5.3 Natuur.....	41
5.4 Cultuurhistorie.....	44
5.5 Archeologie.....	45
5.6 Bedrijven en Milieuzonering.....	48
5.7 Mobiliteit	49
5.8 Feitelijke belemmeringen	50
5.9 Landschappelijke inpassing.....	50
5.10 Monumenten.....	51
6 UITVOERBAARHEID	52
6.1 Kostenverhaal.....	52
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	52
6.3 Handhaafbaarheid.....	52
7 JURIDISCHE REGELING	54
7.1 Toelichting op de verbeelding	54
7.2 Toelichting op de planregels	54
8 PROCEDURE EN OVERLEG	56
8.1 Overleg.....	56
8.2 Zienswijze	56
9 BIJLAGEN	57

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn drie principeverzoeken. Deze principeverzoeken hebben betrekking op drie locaties, te weten Ketelstraat bij 26, Lagewald 10 en Lagewald 13. Daar de initiatieven in hoofdlijnen op elkaar aansluiten, de verzoeken hebben voor alle drie de locaties betrekking op de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij (gericht op de recreatieve mens) bij een productiegerichte paardenhouderij (gericht op het fokken en africhten van paarden), is besloten deze initiatieven in één bestemmingsplan onder te brengen.



Figuur 1 Ligging plangebied (bron: topografische dienst kadaster).

In het nu volgende stuk wordt per locatie kort ingegaan op de inhoud van het principeverzoek voor deze locaties (zie Figuur 1 voor de ligging van de locaties).

Lagewald 10

Op de locatie Lagewald 10 is op dit moment een productiegerichte paardenhouderij gevestigd. Echter, door een diversificatie van de werkzaamheden zijn er op het perceel activiteiten ontplooid die geschaard moeten worden onder een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit zijn met name het geven van paardrijles aan derden en het stallen van paarden van derden. Binnen de huidige bestemming is dit gebruik niet toegestaan.

Verder wenst het bedrijf mogelijkheden om haar bedrijfsvoering verder te ontwikkelen. De huidige bedrijfslocatie aan de oostzijde van de Lagewald zit geurtechnisch op slot. Dit omdat huizen ten oosten van de planlocatie, gelegen in Duitsland, in de huidige situatie niet voldoet aan de te hanteren vaste afstanden zoals vastgelegd in de geurverordening. Om deze

reden worden ten westen van de huidige bedrijfslocatie, aan de overzijde van de weg, vervangende bouw mogelijkheden gevraagd. Met het verplaatsen van de bedrijfsbebouwing zal het geurtechnisch probleem worden opgelost. Verder zal de gerealiseerde rijhal geëgaliseerd worden. Op termijn, binnen twee jaar na vaststelling van dit plan, zal alle bedrijfsbebouwing (op de bedrijfswoning na) verplaatst zijn naar de westzijde van de weg.

Lagewald 13

Op de locatie gelegen aan de Lagewald 13 is op dit moment een vergunning aanwezig voor het houden van varkens, paarden ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij en er is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Tevens is er bij deze locatie een boerencamping aanwezig met een capaciteit van vijftien plaatsen. Het principeverzoek bevat de mogelijkheid dat de initiatiefnemer de op deze locatie aanwezige voorzieningen tevens kan laten gebruiken door derden. Enkele van de stallen zullen worden verhuurd voor de stalling van paarden en de aanwezige rijhal zal gebruikt kunnen worden voor rijden door derden. Er zal op deze locatie geen les worden gegeven aan de ruiters. Tevens is met het verzoek gevraagd om een uitbreiding van het aantal campingplaatsen tot 25, wat gehonoreerd is. Verder zal de intensieve veehouderij niet langer mogelijk zijn op de locatie.

Ketelstraat bij 26

Op deze locatie is op dit moment een productiegerichte paardenhouderij aanwezig, met hierbij een boerencamping met een capaciteit van tien plaatsen. Tevens zijn er vijf boerenkamers in ontwikkeling en is er een gedoogbeschikking voor de opslag van dakdekkersmaterialen met een oppervlakte van 300 m².

Het principeverzoek op deze locatie heeft betrekking op de uitbreiding van het bestaande gebruik van de gebouwen: niet alleen voor de productiegerichte paardenhouderij, maar tevens voor een gebruiksgericte paardenhouderij. Verder wordt de camping uitgebreid naar vijftien kampeerplaatsen. Tevens wordt de gedoogbeschikking verwerkt in het plan.

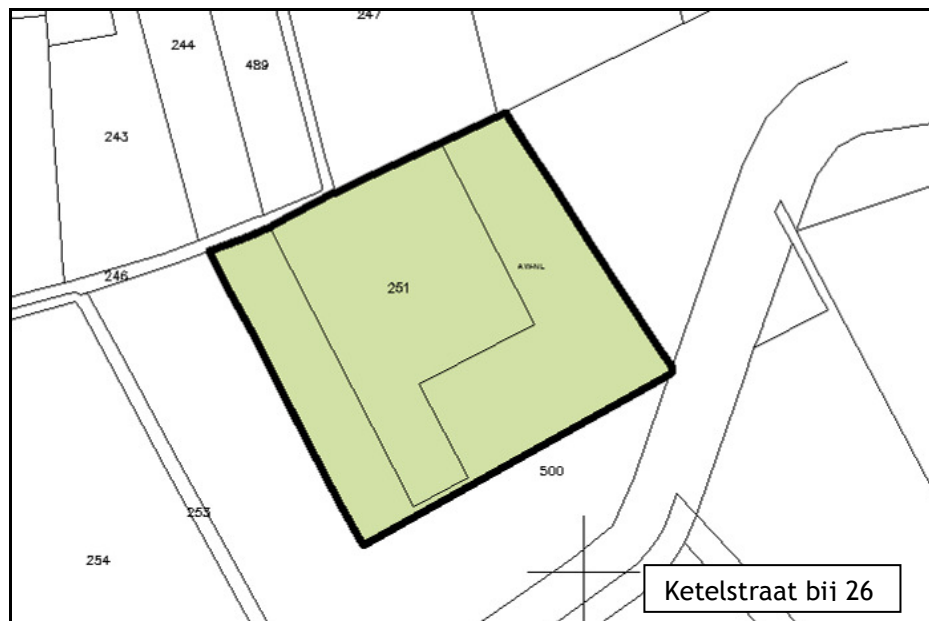
1.2 Doel

Het voorliggende bestemmingsplan “Lagewald 10, 13 en Ketelstraat 26”, verder het plan genoemd, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor het toestaan van gebruiksgericte paardenhouderij bij een productiegerichte paardenhouderij op de locaties Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 te Groesbeek, waarbij er op de locatie Lagewald 13 tevens een akkerbouwbedrijf toegestaan is. Op de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 wordt tevens een boerencamping met maximaal 25 (Lagewald) en 15 (Ketelstraat) plaatsen toegestaan. Verder worden 5 boerenkamers bij Ketelstraat bij 26 toegestaan. Tot slot zal de opslag van dakdekkersmaterialen aan de Ketelstraat bij 26 worden meegenomen in dit plan.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen die plaatselijk bekend zijn als Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 te Groesbeek. De locatie Lagewald 10 is kadastraal bekend onder gemeente Groesbeek, sectie O, nummers 15 en 46. De locatie Lagewald 13 is kadastraal bekend als sectie O, nummers 41, 44 en 45. Voor de locatie Ketelstraat bij 26 geldt dat deze bekend is als sectie P, nummers 251 en 500. De omvang van het totale plangebied bedraagt 5,1 hectare (zie Figuur 2).





Figuur 2 Plangebied (gekleurd) en kadastrale ligging.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” (op onderdelen herzien in 2005). Het bestemmingsplan Buitengebied wordt in de periode 2012-2013 geactualiseerd en vaststelling van dit plan wordt medio 2013 voorzien.

1.5 Leeswijzer

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied. De aandacht gaat hierbij voornamelijk uit naar de ruimtelijke structuur en de functies aanwezig binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving gegeven van het plan dat gerealiseerd zal worden op de locaties. Hierbij wordt aandacht besteed aan de ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en de functies op de locaties. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader van zowel het rijksniveau als het provinciale, het regionale en het gemeentelijke niveau. In hoofdstuk 5 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij er achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieuaspecten, de fysieke aspecten en de economische aspecten. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het kostenverhaal en de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 wordt inzicht geboden in de juridische verantwoording in algemene zin. Er wordt in dit kader een nadere toelichting gegeven op de regels. In hoofdstuk 8 wordt aandacht besteed aan de inspraak en het overleg dat in het kader van deze procedure is gevoerd en de wijze waarop er omgegaan is met de eventuele zienswijzen. Tot slot zijn in de bijlagen de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeksrapporten opgenomen.

2 Huidige Situatie

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied bestaat uit drie locaties. Twee locaties, Lagewald 10 en Lagewald 13, bevinden zich ten noordoosten van de kern Groesbeek. De derde Locatie, Ketelstraat bij 26, ligt ten oosten van de kern De Horst. Voor alle drie de bedrijven geldt dat er een productiegerichte paardenhouderij aanwezig is. Twee van de locaties, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26, hebben een camping met vijftien plaatsen als nevenactiviteit. Verder is op de locatie Ketelstraat bij 26 een dakdekkersbedrijf aanwezig.

Ruimtelijke structuur

De drie locaties liggen in het buitengebied van de kern Groesbeek. Rondom de locaties bevinden zich verschillende agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De locaties in het plangebied, zijn pas na 1870 ontgonnen. Rondom de planlocaties zijn verschillende bosgebieden aanwezig, zoals het Groesbeekse Bos, de Sint Jansberg en het Klever Riechswald in Duitsland.

De wegenstructuur in de omgeving heeft zich reeds langere tijd geleden ontwikkeld. De grote verbindende wegen vanuit Groesbeek naar de omliggende dorpen zijn allang aanwezig. Deze structuur is tot op heden nauwelijks veranderd. De belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied wordt, voor de locaties aan de Lagewald, gevormd door de Wylerbaan. Voor de locatie aan de Ketelstraat zijn dit de Ketelstraat, de Hoge Horst en vervolgens de Hulsbroek.

2.2 Functies

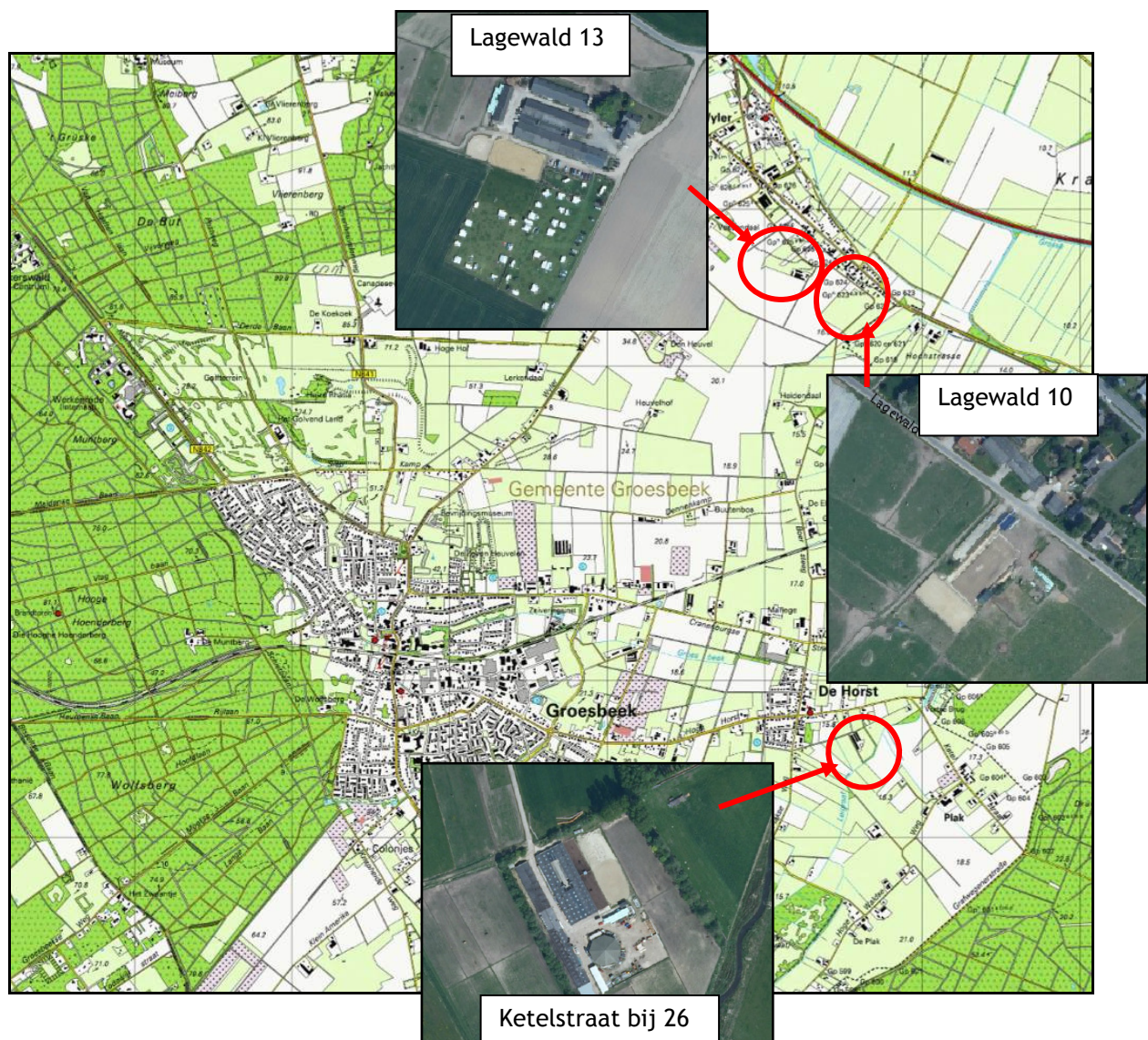
Op alle drie de locaties wordt op dit moment een productiegerichte paardenhouderij gevoerd, waarbij een intensieve veehouderij gevoerd mag worden. Op de locatie Lagewald 13 is een varkenstak aanwezig. Op twee locaties, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26, is een nevenactiviteit in de vorm van een camping met een vergund aantal van vijftien plaatsen aanwezig. Voor alle locaties geldt dat een deel van het perceel is bebouwd. De rest van de percelen is in gebruik als grasland, erfverharding en erfbeplanting.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied is, zoals reeds eerder vermeld, gelegen aan de Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 in het buitengebied van de gemeente (zie Figuur 3). Groesbeek is een gemeente binnen de provincie Gelderland, ten zuidoosten van Nijmegen.

De gemeente wordt in het oosten begrensd door Duitsland en in het zuiden door de provincie Limburg. De gemeente maakt deel uit van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen.



Figuur 3 Ligging plangebied (topografische kaart).

De locaties aan de Lagewald liggen op korte afstand van de rijksgrens en nabij de kern Wyler (Duitsland). De locatie Ketelstraat bij 26 ligt nabij de kern De Horst.

3.2 Planbeschrijving

Op de drie locaties zijn op dit moment productgerichte paardenhouderijen, al dan niet in combinatie met een akkerbouwtak, gevestigd (zie Figuur 4). In de loop der jaren hebben de drie bedrijven hun activiteiten verbreed. Hierbij is te denken aan pensionstalling, het geven van lessen aan ruiters en het africhten van paarden. Daar deze verbreding zich steeds verder heeft ontwikkeld, is er feitelijk een nieuwe tak aanwezig bij deze bedrijven, te weten een gebruiksgerichte paardenhouderij.

Naast het fokken en opfokken van de eigen paarden is de vraag gekomen om ook les te krijgen en de paarden op de locatie te kunnen stallen. Deze activiteiten, aan te merken als een gebruiksgerichte paardenhouderij, passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Dat een gebruiksgerichte paardenhouderij naast een productiegerichte paardenhouderij wordt opgestart is echter een logische stap. De voorzieningen welke bij een productgerichte paardenhouderij aanwezig zijn, zoals een rijhal, longeerbak en dergelijke, zijn eveneens te gebruiken voor een gebruiksgerichte paardenhouderij. Door deze ook te gebruiken voor een gebruiksgerichte paardenhouderij kunnen deze efficiënter benut worden en wordt het inkomen van een bedrijf verhoogd. Verder overlappen de werkzaamheden van een gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderij elkaar voor een deel. Het africhten van paarden vindt tevens plaats binnen een productiegerichte paardenhouderij. De ervaring die hierbij opgedaan wordt kan ingezet worden voor de gebruiksgerichte paardenhouderij. De opgedane kennis kan overgebracht worden op andere ruiters door deze les te geven voor het africhten van paarden van derden. Daar de activiteiten een grote overlap vertonen, zijn deze passend in het buitengebied.

Aangezien een gebruiksgerichte paardenhouderij op de locaties niet is toegestaan, wordt het bestemmingsplan voor de locaties aangepast. Met deze aanpassing van het bestemmingsplan wordt het voeren van een gebruiksgerichte paardenhouderij op de locaties mogelijk gemaakt. Hierbij geldt dat dit bestemmingsplan aan de gebruiksgerichte paardenhouderijen op de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 geen extra bouwmogelijkheden biedt. De bedrijfsvoering voor de gebruiksgerichte paardenhouderij moet plaatsvinden in de bestaande bebouwing of in vervangende nieuwbouw. De bouwmogelijkheden blijven voor deze twee locaties gelijk aan de huidige situatie. Voor de locatie Lagewald 10 geldt dat deze met dit bestemmingsplan bouwmogelijkheden krijgt de tegenover haar huidige bedrijfslocatie, aan de overzijde van de weg. Op termijn zal alle bedrijfsbebouwing, op de bedrijfswoning na, verplaatst worden naar de westzijde van de weg. Met dit plan worden verder voor alle drie de locaties de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken vergroot.

Naast het toestaan van gebruiksgerichte paardenhouderijen en bouwmogelijkheden aan de overzijde van de weg voor de locatie Lagewald 10 voorziet dit plan in de uitbreiding van de boerderijcampings, voor zover deze aanwezig zijn bij de agrarische bedrijven (productie-gerichte paardenhouderijen). Deze zijn aanwezig op de locaties Lagewald 13 (vijftien plaatsen) en Ketelstraat bij 26 (tien plaatsen). Met dit bestemmingsplan wordt het maximaal aantal plaatsen vergroot tot 25 voor de Lagewald 13 en 15 voor de Ketelstraat bij 26. Dit is in lijn met de mogelijkheden die geboden gaan worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied dat op dit moment in ontwikkeling is. Een verdere verbreding vindt plaats door op deze twee locaties vijf boerenkamers toe te staan. De oppervlakte die per boerenkamer gebruikt mag worden, bedraagt 50 m².

Tot slot zal de gedoogconstructie op de locatie Ketelstraat bij 26 worden verwerkt in dit plan, waarmee deze legaal wordt. Het gedoogde is de opslag van 300 m² aan dakdekkersmaterialen. In de regels zal deze 300 m² aan opslag mogelijk worden gemaakt.





Figuur 4 Van Boven naar beneden Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26.

Met dit bestemmingsplan zal tevens de mogelijkheid verdwijnen om op de locaties een intensieve veehouderij op te richten. Alleen productiegerichte paardenhouderijen, akkerbouwbedrijven en gebruiksgespecialiseerde paardenhouderijen worden toegestaan.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 22 november 2011 is door de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte aangenomen. Met de Structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid:

1. een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit stelt eisen aan een bestemmingsplan daar waar het gaat om gebieden van nationaal belang:

- rijksvaarwegen;
- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

4.1.3 Conclusie

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op vraagstukken die invloed hebben op het nationaal functioneren. Het voorliggende initiatief heeft een dusdanig laag abstractie-niveau dat dit geen invloed heeft op het nationaal belang. Het Barro geeft geen regels voor het plangebied.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Gelderland 2005

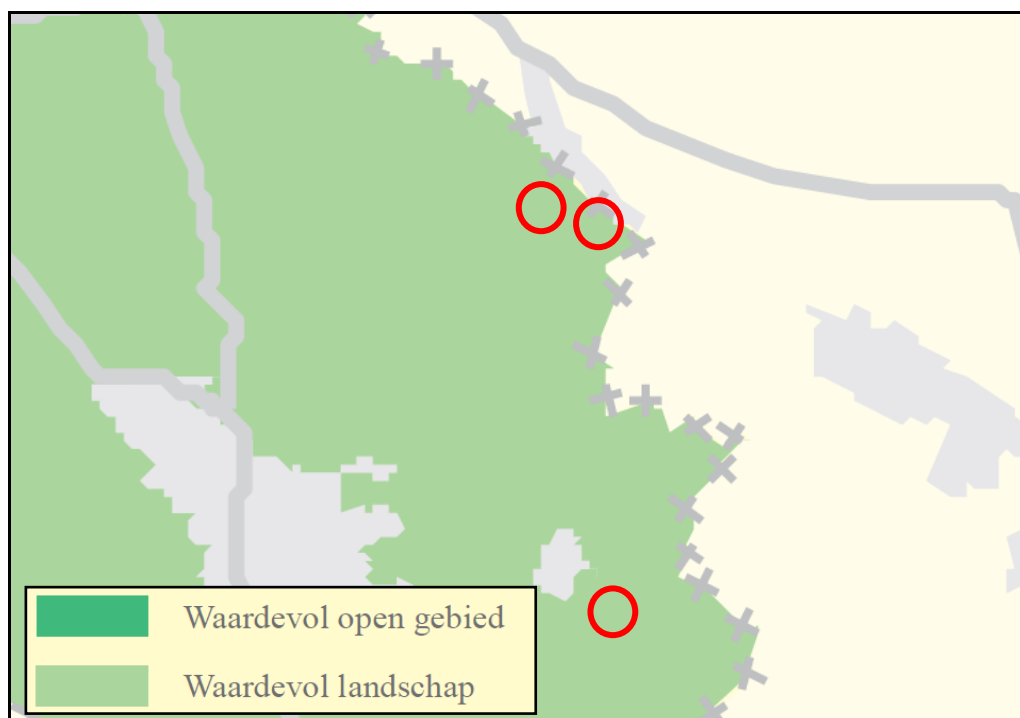
Algemeen

Het streekplan Gelderland 2005 is de structuurvisie voor de provincie Gelderland en heeft de naam “Kansen voor de regio’s” meegekregen. Het is vastgesteld door provinciale staten van Gelderland op 29 juni 2005. Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar.

Uitgangspunt van het streekplan Gelderland 2005 is dat het niet meer regelt dan strikt nodig is. De provincie zet in op zorgvuldig, zuinig en duurzaam (meervoudig) ruimtegebruik. De provincie heeft voor het ruimtelijk beleid in haar streekplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- regionale inzet;
- versterking ruimtelijke kwaliteit;
- water en ruimtegebruik;
- bundeling infrastructuur en ruimtegebruik;
- bundeling stedelijke functies;
- stedelijke netwerken.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is selectief en spitst zich toe op de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, die bestaat uit het groenblauwe en rode raamwerk. In het groenblauwe raamwerk ligt het beleidsaccent op het beschermen en versterken van aanwezige kwetsbare waarden en belangen. In het rode raamwerk ligt het accent op ontwikkelingsbeleid in de sfeer van stedelijke functies en intensieve land- en tuinbouwteelten.



Figuur 5 Uitsnede themakaart 22, waardevolle landschappen (bron: www.gelderland.nl).

Waardevol landschap

Het plangebied is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen binnen het multifunctionele gebied met de nadere aanduiding waardevol landschap, genaamd “Stuwwal Nijmegen/bekken Groesbeek”. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Voor de waardevolle landschappen (buiten de EHS) geldt binnen de algemene voorwaarden dat de kernkwaliteiten moeten worden behouden of versterkt, ofwel een ‘ja, mits’-benadering voor het uitbreiden van bestaande functies.

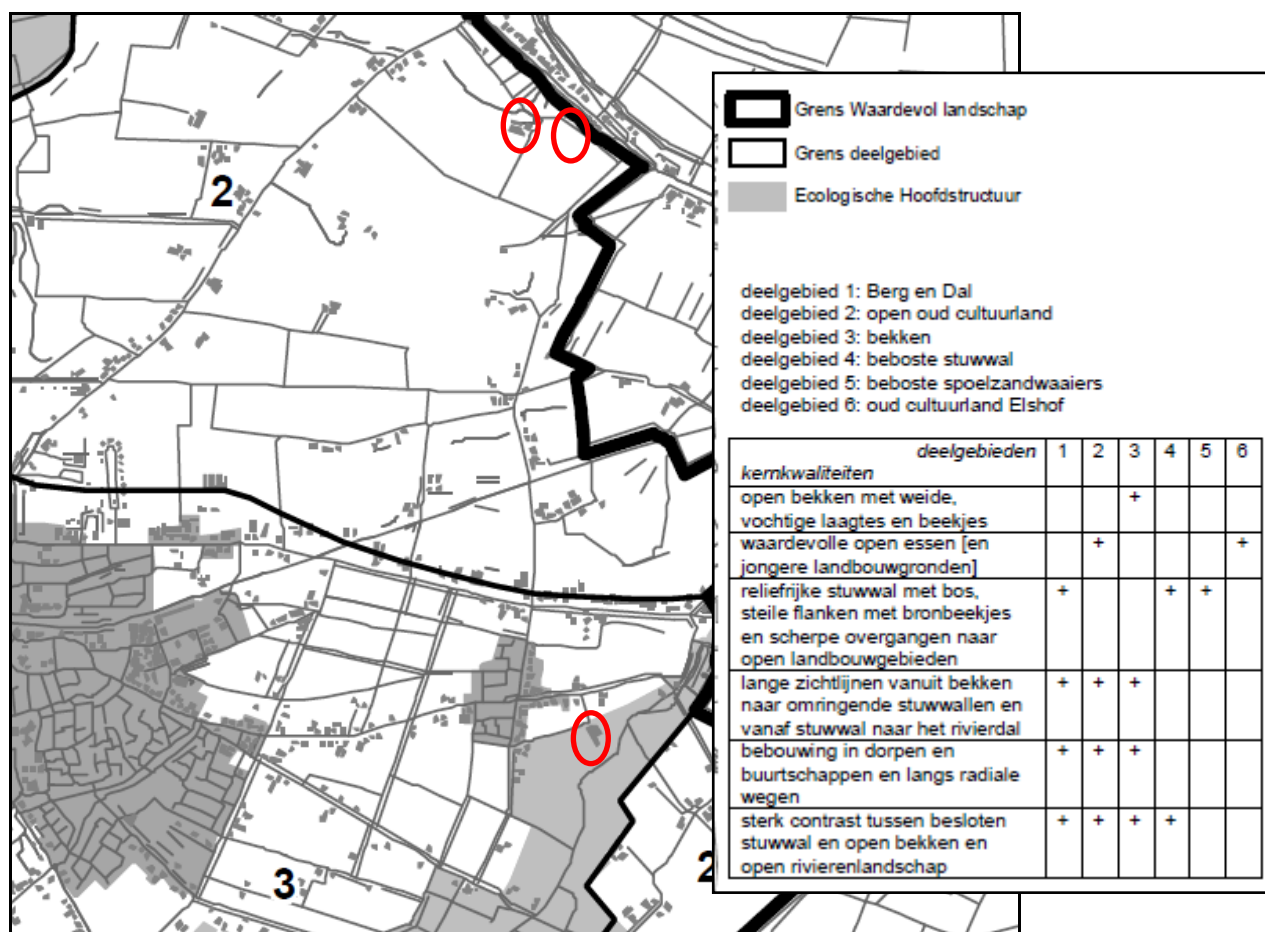
In 2006 hebben gedeputeerde staten voor de Waardevolle Landschappen een uitwerking van het streekplan vastgesteld. In deze uitwerking zijn de kernkwaliteiten van de Waardevolle Landschappen vastgelegd en nader gespecificeerd. Voor het Waardevol Landschap “Stuwwal Nijmegen/bekken Groesbeek” zijn in deze streekplanuitwerking voor de directe omgeving

van de locaties Lagewald 10 en 13 de volgende kernkwaliteiten benoemd:

- waardevolle open essen (en jongere landbouwgronden);
- lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek; stuwwal met weinig bebouwing;
- sterk contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap.

Voor de locatie Ketelstraat bij 26 gelden de volgende kernwaarden:

- open bekken met weide, vochtige laagtes en beekjes;
- lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek; stuwwal met weinig bebouwing;
- sterk contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap.

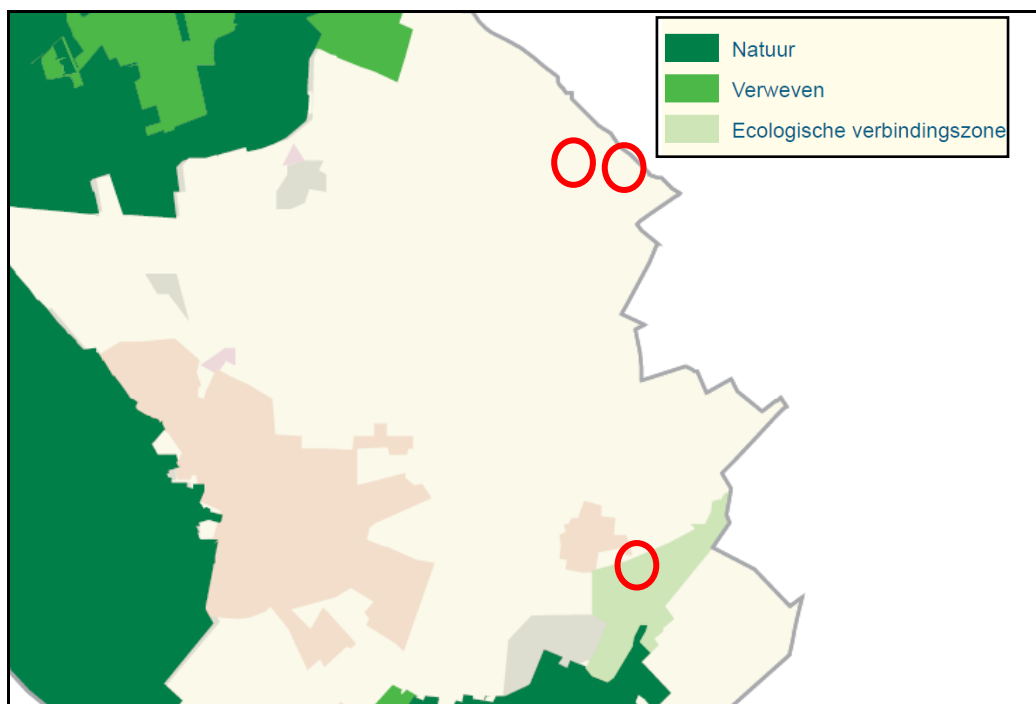


Figuur 6 Ligging in waardevol landschap (bron: www.gelderland.nl).

4.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De provincie voegt in de Ruimtelijke Verordening geen nieuw beleid toe. De Ruimtelijke Verordening van de provincie Gelderland is vastgesteld op 15 december 2010 door provinciale staten en herzien op 27 juni 2012. Op dit moment zijn twee herzieningen van de Verordening in procedure, die zien op de realisatie van concrete initiatieven en geen inhoudelijk wijziging van het beleid inhouden.

In de Verordening wordt niet ingegaan op de vestiging van agrarische gerelateerde functies in het buitengebied. Dit maakt dat er gekeken dient te worden naar de structuurvisie van de provincie, wat hiervoor reeds heeft plaatsgevonden. De ontwikkeling moet daarom de kernkwaliteiten van het gebied behouden en waar mogelijk versterken. De beschrijving van deze kwaliteiten is neergelegd in de streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten waardevolle landschappen”. Beoordeeld moet worden of het toestaan van gebruiksgerichte paardenhouderijen, het toestaan van vijf boerenkamers, het uitbreiden van boerencampings en het toestaan van bebouwing aan de westzijde van de weg bij Lagewald 10 passend is. Tevens is een van de locaties, Ketelstraat bij 26, gelegen in een ecologische verbindingszone.



Figuur 7 Ligging van de locatie Ketelstraat ten opzichte van de ecologische verbindingszone.

4.2.3 Conclusie

De provincie hanteert een 'ja, mits' benadering voor het toestaan van uitbreiding van bestaande functies in waardevolle landschappen, waarbij de kernkwaliteiten moeten worden behouden of versterkt. Voor de locaties Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 geldt dat zij gelegen zijn binnen het waardevolle landschap 'Stuwwal Nijmegen, Bekken Groesbeek'.

De locaties Lagewald 10 en Lagewald 13 liggen binnen het deelgebied 2, Open oud cultuurland. De kernkwaliteiten zijn:

- waardevolle open essen (en jongere landbouwgronden);
- lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek;
- stuwwal met weinig bebouwing;
- een sterk contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap.

Bij de locatie Lagewald 10, bestaat de ontwikkeling uit het toestaan van een gebruiksgericte paardenhouderij. De ontwikkelingen gaan voor het overgrote deel plaatsvinden aan de westzijde van de Lagewald. Met de verplaatsing van de bedrijfsbebouwing naar de westzijde van de weg wordt een geurprobleem opgelost. Woningen ten oosten van het plangebied bevinden zich binnen de te hanteren vaste afstand uit de gemeentelijke geurverordening. Met de verplaatsing wordt aan de afstand voldaan. Om te voorkomen dat er in de toekomst weer een geurprobleem ontstaat, wordt het met dit plan onmogelijk gemaakt om aan de oostzijde van de weg nieuwe dierverblijven op te richten. Aan de westzijde van de weg, waar de rijhal en de te verplaatsen bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden, is op dit moment reeds bebouwing mogelijk voor de productiegerichte paardenhouderij. Dit betreft aldus geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheid. Om deze reden is de aantasting van het waardevolle open landschap gering ten opzichte van de huidige mogelijkheden. Er worden immers alleen meer gebruiksmogelijkheden toegestaan. Verder zal het perceel landschappelijk worden ingepast, zie bijlage "landschappelijk inpassingsplan". Met deze inpassing zullen de zichtlijnen waar mogelijk in stand worden gehouden. Bovendien kunnen doorkijken juist zorgen voor een versterking van de beleving van zichtlijnen. De bebouwing zal geconcentreerd aan de weg worden gerealiseerd. De aantasting van het contrast tussen de besloten stuwwal, het open bekken en het open rivierenlandschap is beperkt met onderhavige ontwikkeling.

Voor de locatie Lagewald 13 kan het volgende worden gesteld. Voor de gebruiksgericte paardenhouderij zal niet gebouwd worden. Dit moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. Ook de boerenkamers worden binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. Verder

zal de breedte en lengte van de camping niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Ook vanuit de omgeving neemt beleving van de openheid niet af en worden aanwezige zichtlijnen niet aangetast. Verder wordt op het terrein van de camping geen bebouwing gerealiseerd en is er sprake van concentratie van de voorzieningen voor de camping in bestaande bebouwing. Concluderend kan gesteld worden dat ook op deze locatie de bebouwing goed is ingepast in het waardevolle landschap en geen aantasting van het waardevolle landschap tot gevolg heeft.

De locatie Ketelstraat bij 26 ligt in deelgebied 3, Bekken. De kernkwaliteiten van dit gebied zijn:

- een open bekken met weide, vochtige laagtes en beekjes;
- lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek;
- stuwwal met weinig bebouwing;
- sterk contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap.

De ontwikkeling betreft het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij met hierbij een uitbreiding van de boerencamping en het toestaan van boerenkamers. De gebruiksgerichte paardenhouderij is alleen toegestaan binnen de huidige bebouwing. Dit maakt dat er geen aantasting plaatsvindt van het waardevolle landschap door het toestaan van de gebruiksgerichte paardenhouderij. De uitbreiding van de camping vindt plaats binnen de grenzen van het vigerende bouwvlak, dat met dit plan verkleind wordt tot maximaal 1 hectare. Bovendien zijn het bouwvlak en daarmee de camping reeds op een passende wijze ingepast in het landschap, waarbij er geen aantasting is van de aanwezige zichtlijnen. Verder wordt ten behoeve van de camping niet gebouwd. De voorzieningen worden binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. Ook de boerenkamers worden binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. De mogelijkheden welke in dit bestemmingplan worden geboden zijn voor deze locatie met name het bieden van meer gebruiksmogelijkheden, en niet het bieden van meer bouw mogelijkheden. De bebouwing maakt onderdeel uit van een buurtschap langs een radiale weg. Omdat de bestaande bebouwing gebruikt wordt voor de ontwikkeling is er geen sprake van aantasting van het open bekken met weide, vochtige laagtes en beekjes. Het sterke contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap wordt niet aangetast door gebruik te maken van de bestaande bebouwing. Er is om deze reden geen sprake van aantasting van het waardevolle landschap.

Verder geldt voor alle drie de locaties dat er, door het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij, sprake is van een toename van het aantal bezoekers aan de locaties. Deze toename is per dag, per bedrijf, als volgt (zie ook paragraaf 5.1.2):

- Lagewald 10: 100 bezoekers (200 voertuigbewegingen);
- Lagewald 13: 48 bezoekers (96 voertuigbewegingen);
- Ketelstraat bij 26: 84 bezoekers (168 voertuigbewegingen).

De wegen in de planomgeving kunnen deze toename van voertuigbewegingen makkelijk verwerken. Er hoeft geen aanpassing aan de infrastructuur plaats te vinden, wat voor een eventuele verstoring van de kernkwaliteiten hierdoor voorkomt. Verder zal het parkeren op eigen terrein, binnen het bestaande bouwvlak plaatsvinden net als alle overige ontwikkelingen in dit plan. Van aantasting van de kernkwaliteiten is geen sprake.

Concluderend kan gesteld worden dat de drie ontwikkelingen goed zijn ingepast en tegemoet komen aan de kernkwaliteiten van het landschap. Daarmee kan de ontwikkeling als passend worden beschouwd binnen het provinciale beleid.

4.3 Regionaal beleid

Met dit plan is sprake van functieverschuiving, van een agrarische bedrijf naar een agrarische bedrijf met agrarische gerelateerde nevenactiviteiten.

Verevening

Verevening is een bijdrage die gevraagd wordt aan de initiatiefnemer. De verevening wordt in dit geval gevraagd vanwege de functieverschuiving die heeft plaats gevonden. De verevening wordt ingezet ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. De bijdrage moet in verhouding zijn met de gevolgen van de, in dit geval, verschuiving van de functie voor de omgeving en de vanuit de functie(s) gewenste verbeteringen in omgevingskwaliteit. Hoe hoog de vereveningsbijdrage moet zijn, is niet in een algemene regel te vatten.

Met de verevening dient een bijdrage te worden geleverd aan één of meer van de te onderscheiden kwaliteitsdimensies:

- de beeldkwaliteit van de bebouwing;
- het in stand houden van karakteristieke of monumentale bebouwing en daarmee bijdragen aan de belevingswaarde van het buitengebied;
- de landschappelijke en/of ecologische kwaliteit, bijvoorbeeld door landschappelijke inpassing;
- de kwaliteit van publieke voorzieningen;
- leefbaarheid van het platteland, bijvoorbeeld door beëindiging van een solitair gelegen milieuhinderlijk bedrijf.

In dit geval wordt verevening voor de bouw van bedrijfsbebouwing aan de westzijde weg bij Lagewald 10, verbreding van de activiteiten (boerenkamers), een gebruiksgerichte paardenhouderij en/of de uitbreiding van een camping, bereikt door de beëindiging van de mogelijkheid om een intensieve veehouderij op te richten op de drie locaties. Door de wijziging van het bestemmingsplan wordt de vestiging van een intensieve veehouderij onmogelijk gemaakt. Tevens worden de drie bestaande bedrijfsvoeringen versterkt door de verbreding van de activiteiten, wat ze levensvatbaarder maakt. Beide maatregelen dragen bij aan de leefbaarheid van het platteland. Verder vindt verevening plaats in de vorm van de landschappelijke inpassing (zie bijlage 1) van de drie locaties. Om deze reden is het plan passend binnen het regionale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Strategische visie

Op 21 juni 2012 heeft de gemeenteraad van Groesbeek een toekomstvisie voor Groesbeek vastgesteld: de Strategische Visie Groesbeek 2025. In deze visie wordt ingegaan op de ontwikkelingen, die gevolgen hebben voor het wonen, werken, leven en besturen van de gemeente. Ontwikkelingen in de bevolkingssamenstelling, de maatschappij en de economie zijn onafwendbaar, maar bieden ook kansen.

Met de strategische visie wordt richting gegeven aan diverse strategische discussies en opgaven: tegensturen, meebewegen, kiezen voor vernieuwing en vaststellen wat er hoe dan ook behouden moet blijven en hoe dit bereikt gaat worden.

De Strategische Visie Groesbeek 2025 vormt een gedragen en integraal kader voor toekomstige beleidsopgaven en besluiten gemeente breed. De Strategische Visie biedt niet alleen koers aan de besluiten en het handelen van de gemeente. De visie beoogt ook bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties te inspireren en aan te zetten tot het (mede) ontwikkelen en uitvoeren van plannen en ideeën. De koers ligt er, de weg ernaar toe kan op verschillende wijzen worden ingevuld.

De Strategische Visie is geen blauwdruk. Geen enkel onderzoek kan de zekerheid bieden die nodig is om een gedetailleerd plan voor de toekomst te ontwikkelen. Geen enkel plan kan bovendien voorzien welke creatieve maatschappelijke initiatieven zullen worden ontplooid. Met deze visie wordt ingezet op drie ontwikkelingslijnen, te weten:

1. samen werken aan zorg: wijken op eigen kracht, zorgen voor elkaar en de gemeente als toplocatie voor zorggerelateerde instellingen en instituten;
2. jong, gezond en actief: met breedtesport en topsport investeren in ontmoeting en gezondheid, met speciale focus op de jeugd;
3. spannend landschap: het unieke en diverse landschap verder versterken met ruimte voor recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid.

Voor het plangebied is met name het gestelde ten aanzien van de Ontwikkelingslijn Spannend landschap relevant. Met de ontwikkeling van een robuuste landschapsstructuur in het agrarisch gebied is anno 2025 een landschap ontstaan dat tegen een stootje kan en een hogere landschappelijke kwaliteit heeft. Deze structuur geeft richting en houvast voor de wijze waarop gebruikers met het beheer van het landschap omgaan en hoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast.

In deze visie wordt verder geconstateerd dat de landbouwsector inspeelt op maatschappelijke en economische druk (aandacht voor dierenwelzijn, milieuregelgeving, Europese landbouwpolitiek). Er zijn twee trends zichtbaar: economische schaalvergroting (grotere bedrijven) of verbreding, waarbij de ondernemer neventakken opzet in bijvoorbeeld zorg, recreatie en toerisme, verkoop, educatie en/of groene diensten levert (natuur, landschap, water). Met name in dit gebied wordt de ontwikkeling van verbreding ondersteund. Er wordt ingezet in op Spannend landschap: het unieke en diverse landschap verder versterken met ruimte voor recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid.

De onderhavige ontwikkeling dient te passen binnen de doelstelling van het beleid. Het betreft de uitbreiding van campings, het toestaan van boerenkamers bij een agrarisch bedrijf en de verbreding van de activiteiten door het opstarten van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit sluit aan bij de wens dat agrarische bedrijven zich richten op verbreding van de bedrijfsvoering. Verder zullen alle drie de locaties landschappelijk ingepast worden, waarbij aansluiting wordt gezocht bij het bestaande landschap.

Aan de met de plan voorziene ontwikkelingen zijn voorwaarden verbonden. De eerste voorwaarde is een algemene voorwaarde die geldt voor alle drie de locaties. De voorwaarde is dat de vestiging van een intensieve veehouderij niet langer mogelijk is na het toestaan van de gebruiksgerichte paardenhouderij. Omdat dit plan de vestiging van een intensieve veehouderij op alle drie de locaties onmogelijk maakt, wordt aan deze voorwaarde voldaan. Daarnaast is, met de wijze van bestemmen, aansluiting gezocht bij het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Hiermee is voldaan aan de voorwaarde dat aangesloten dient te worden op het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Naast deze algemene voorwaarden gelden per locatie specifieke voorwaarden. Deze worden in het navolgende behandeld.

De aanvullende voorwaarden voor de ontwikkelingen op de locatie Lagewald 13 (gebruiksgerichte paardenhouderij, uitbreiding van de camping tot 25 plaatsen en het toestaan van boerenkamers) worden in deze paragraaf behandeld. De eerste voorwaarde is dat alle ontwikkelingen plaats moeten vinden binnen de bestaande bebouwing. Met dit plan wordt voor geen van de voornoemde ontwikkelingen bouwmogelijkheden geboden. Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde. De volgende voorwaarde is dat de camping op deze locatie een maximale omvang van 25 standplaatsen mag hebben. De camping op de locatie Lagewald

13 kan met dit bestemmingsplan, zoals ook is vastgelegd in de regels, uitgebreid worden tot maximaal 25 standplaatsen. Hiermee wordt aan deze voorwaarde voldaan. De laatste voorwaarde is dat er niet meer dan 5 boerenkamers zijn toegestaan. Dit plan maakt voor deze locatie 5 boerenkamers mogelijk. Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan. Concluderend kan gesteld worden dat het plan voor deze locatie voldoet aan het beleid en de gestelde voorwaarden.

Voor de locatie Ketelstraat bij 26 is één van de aanvullende voorwaarde dat de camping alhier maximaal 15 standplaatsen mag krijgen. Zoals vastgelegd in de regels maakt dit bestemmingsplan maximaal 15 campingplaatsen mogelijk. Daarnaast moeten alle activiteiten, inclusief het parkeren, maar exclusief het beweiden van de paarden, binnen de bestaande omheining (singel van beplanting) plaatsen vinden. De uitbreiding van de camping zal plaatsvinden binnen de bestaande singel van beplanting welke rondom de locatie aanwezig is. Dit net als de overige activiteiten inclusief het parkeren, maar behalve het beweiden van de paarden. De ontwikkelingen zijn hiermee in overeenstemming met de extra voorwaarden zoals gesteld voor deze locatie.

Voor de locatie Lagewald 10 geldt dat aan westzijde van de huidige bedrijfslocatie, aan de overzijde van de weg, met dit plan een rijhal wordt gelegaliseerd. Verder is voor deze locatie toestemming verleend om de bedrijfsgebouwen van de oostzijde van de weg naar de westzijde van de weg te verplaatsen. Dit omdat met het verplaatsen van de bedrijfsbebouwing een geurtechnisch probleem wordt opgelost. Op dit moment wordt voor de woningen aan de oostzijde van deze locatie niet voldaan aan de te hanteren vaste afstand. Met de verplaatsing wordt wel aan deze afstand voldaan. Verder geldt dat de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing aan de westzijde van de weg in totaal niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing zoals deze nu aanwezig is alhier en aan de oostzijde van de weg. In de regels is vastgelegd dat toename van de bedrijfsbebouwing aan de westzijde van de weg alleen mogelijk is als er sprake is van een gelijkwaardige afname (sloop) van de bedrijfsbebouwing aan de oostzijde van de weg. Verder geldt dat de verplaatsing van de bebouwing binnen twee jaar plaats moet vinden. Uitzondering hierop is de rijhal. Deze valt buiten deze toegestane oppervlaktemaat en wordt gelegaliseerd. Het initiatief voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Concluderend kan gesteld worden dat alle drie de initiatieven passen binnen het beleid van de gemeente en dat er voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden voor medewerking.

4.4.2 Regionaal Landschapsontwikkelingsplan

Voor de gemeenten Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen is een landschapsontwikkelingsplan opgesteld inclusief meerjarig uitvoeringsprogramma, “Omarm die veelkleurigheid! Ontwikkel en herstel de verbanden in het landelijk gebied”.

Hierin staat de landschapsontwikkeling centraal. In dit plan wordt een visie op het landschap van inwoners en ondernemers uit Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen uitgewerkt. Het plan richt zich op de ontwikkeling van het landschap in brede zin: niet alleen het aanzicht van toeristisch-recreatieve gebieden wordt erin behandeld, maar ook de ecologie, de cultuurhistorie, de sociaaleconomische ontwikkelingskansen en de waterhuishouding komen aan de orde. In het plan is gekozen voor een vervlechtingsstrategie (innovatie en verbreding).

De locaties aan de Lagewald zijn gelegen binnen “Het landschap van de mensen op de glooiende hellingen langs de Wylerbaan”. Dit is een gebied met glooiende hellingen met verre uitzichten en over de hellingen verspreide erven en bosjes. In het westen zijn de hellingen steiler en daar zijn ook enkele graften aanwezig. Er ligt enige bebouwing, waaronder enkele grote gebouwen, langs de Wylerbaan. Vanaf de Wylerbaan liggen veel doodlopende (vaak weggeploegde) zandpaden in oostwestelijke richting. De oude spoorbaan is duidelijk zichtbaar als lijn in het landschap.

De locatie aan de Ketelstraat is gelegen binnen het “Nat en laag middengebied (zuidelijk deel)”. Dit middengebied heeft twee gezichten. In oosten is het grotendeels besloten door de moerasbossen, natte weides en hooilanden van De Bruuk. In het westen en noorden is het grootschalig en open. Het Schildbroek wordt landschappelijk afgescheiden door de bebouwing van De Horst en de Cranenburgsestraat.

De bult van de stortplaats is niet in de bebouwing van het lage middengebied opgenomen, maar ligt open en bloot afbreuk te doen aan de sfeer in het Bekken van Groesbeek. Dit natte, lage, besloten gebied is, tussen De Horst en Plak door, waterhuishoudkundig wel, maar ruimtelijk-visueel en ecologisch niet verbonden met de lage bossen van Kreuzfurth bij Kranenburg.

Voor de drie locaties is een beplantingsplan opgesteld, dat toeziet op een passende landschappelijke inpassing van de locaties.

4.4.3 Geurvisie en geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. In 2009 is het gemeentelijk geurbeleid opgesteld (geurvisie en geurverordening). De op dit moment vigerende normen zijn:

a. stedelijke bebouwde kom	2,0 odour units
b. landelijke bebouwde kom	3,0 odour units
c. gebied met hoofdzakelijk burgergebruik	5,0 odour units

d. gemengd gebied met burger- en agrarisch gebruik	8,0 odour units
e. gebied met hoofdzakelijk agrarisch gebruik	11,0 odour units

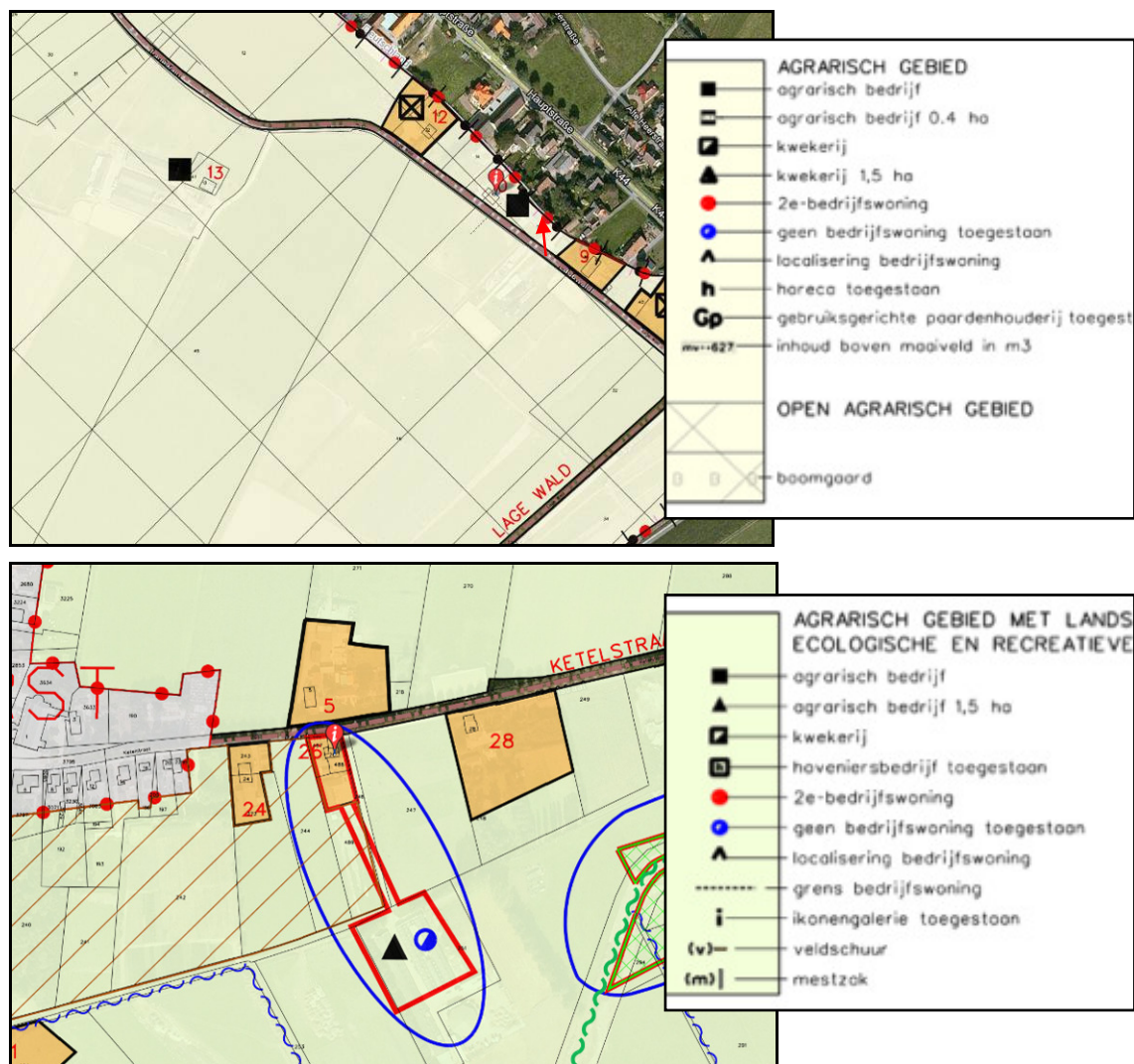
Ten aanzien van grondgebonden veehouderijen gelden vaste afstanden. In de geurverordening zijn de volgende vaste afstanden vastgesteld voor een veehouderij met minder dan 200 stuks melkrundvee (en 140 stuks jongvee) en/of 50 overige dieren op een geurgevoelig object in het gebied:

a. stedelijke bebouwde kom	50 meter
b. landelijke bebouwde kom	50 meter
c. gebied met hoofdzakelijk burgergebruik	25 meter
d. gemengd gebied met burger- en agrarisch gebruik	25 meter
e. gebied met hoofdzakelijk agrarisch gebruik	25 meter
f. (voormalige) bedrijfswoningen van veehouderijen of andere geurgevoelige objecten zoals bedoeld in artikel 3 lid 2 Wgv	25 meter

De locatie Lagewald 13 is gelegen in een gebied met hoofdzakelijk agrarisch gebruik. De locaties Ketelstraat bij 26 en Lagewald 10 zijn gelegen in gemengd gebied met burger- en agrarisch gebruik. Alle locaties betreffen grondgebonden agrarische bedrijven. De te hanteren afstand, volgens de geurverordening, bedraagt 25 meter voor de locaties Lagewald 10 en Lagewald 13, omdat bij deze bedrijven zijn 50 of minder paarden aanwezig. Namelijk 50 paarden op de locatie Lagewald 10 en 22 paarden op de locatie Lagewald 13. Voor de locatie Ketelstraat bij 26 geldt een norm van 50 meter, omdat op dit bedrijf meer dan 50 paarden aanwezig zijn, te weten 66. Voor de toetsing aan het beleid wordt verwezen naar paragraaf 5.1.3.

4.4.4 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplannen Buitengebied en “Buitengebied herziening 2005 (artikel 30 WRO)”. De locaties aan de Lagewald zijn bestemd als “agrarisch gebied”. De locatie Ketelstaat bij 26 is bestemd als “agrarisch gebied met landschappelijke, ecologische en recreatieve potenties”. Binnen deze bestemming zijn alle locatie aangeduid als “agrarisch bedrijf” met een verbaal bouwblok (zie Figuur 8). De beide locaties aan de Lagewald hebben een maximaal verbaal bouwvlak van 1 hectare. De locatie aan de Ketelstraat bij 26 heeft een maximaal verbaal bouwvlak van 1,5 hectare.



Figuur 8 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied, van boven naar beneden Lagewald 10 en 13 en Ketelstraat bij 26.

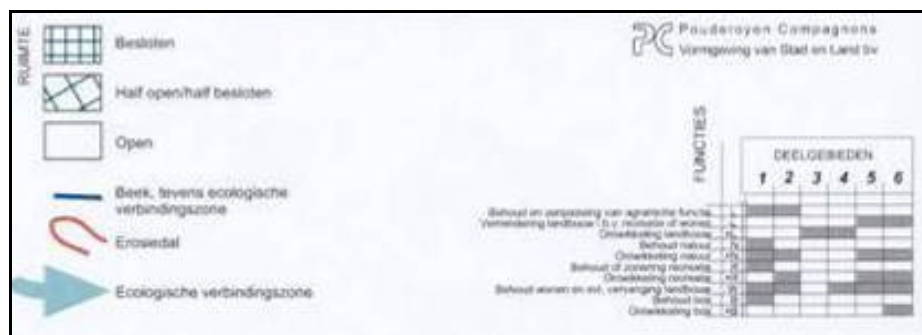
Op de streefbeeldkaart, zie Figuur 9 op de volgende bladzijde, zijn de locaties aan de Lagewald gelegen in deelgebied 3 met de aanduiding “ontwikkeling landbouw”. Deelgebied 3 is plateau, waar wordt gestreefd naar het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten. Ten aanzien van functieverandering wordt er een terughoudender beleid gevoerd in de meer kwetsbare gebieden. Zo is wonen in vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk, zolang het de bedrijfsontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven niet belemmert. De ontwikkeling van agrarische bedrijven, wordt voorgestaan binnen dit deelgebied. Het bieden van bouw mogelijkheden aan de westzijde van de weg bij Lagewald 10, past binnen dit beleid van de gemeente.

GEMEENTE GROESBEEK
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

STREEFBEEELD
12-260-02

The map illustrates the 'Streefbbeeld' (Vision) for the 'Bestemmingsplan Buitengebied' (Zoning Plan for the Outskirts) of Groesbeek. It shows the municipality's boundary, major roads, and various land use zones. Key features include:

- A large blue arrow pointing from the northwest towards the center.
- A large blue arrow pointing from the center towards the southeast.
- Red wavy lines indicating specific zones or boundaries.
- Blue lines indicating specific zones or boundaries.
- A red dot on the eastern boundary.
- A red dot on the southern boundary.
- Labels for 'Groesbeek', 'Broekweg', 'Rijksweg (Q)', and 'Rijksweg (Q)'.
- A grid pattern covering most of the map area.



Figuur 9 Kaart Streefbeeld bestemmingsplan Buitengebied.

4.4.5 Conclusie

De onderhavige ontwikkelingen, de uitbreiding van campings, het toestaan van boerenkamers bij een agrarisch bedrijf en de verbreding van de activiteiten door het opstarten van een gebruiksgeschiede paardenhouderij, passen binnen de van toepassing zijnde beleidsdoelstellingen.

Verder blijkt dat de ontwikkelingen op de drie locaties voldoen aan de gestelde algemene voorwaarden en locatie specifieke voorwaarden. De vestiging van intensieve veehouderijen is niet langer mogelijk, met de wijze van bestemmen is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan buitengebied en de locaties worden landschappelijke ingepast. Voor de locatie Lagewald 13 geldt specifiek dat alle ontwikkelingen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en dat het aantal campingplaatsen maximaal 25 en het aantal boerenkamers maximaal 5 zal gaan bedragen. Voor de locatie Ketelstraat bij 26 geldt dat de camping maximaal 15 plaatsen krijgt en dat alle ontwikkelingen plaatsvinden binnen de bestaande omheining. Tot slot geldt voort de locatie Lagewald 10 dat er een geurprobleem wordt opgelost met de verplaatsing van de bedrijfsbebouwing naar de westzijde van de weg. De oppervlakte aan bebouwing zal hierbij niet toenemen, met uitzondering van de te legaliseren rijhal.

Concluderend kan gesteld worden dat alle drie de initiatieven passen binnen de uitgangspunten van het beleid en voldoen aan de gestelde voorwaarden.

5 Milieu- en uitvoeringsaspecten

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

De gronden betrokken in dit bestemmingsplan zijn reeds in gebruik ten behoeve van een agrarische functie, de productiegerichte paardenhouderij. Het betreft alleen het toestaan van een nieuwe functie, zijnde gebruiksgerichte paardenhouderij. Daarbij zijn de gronden in het verleden niet gebruikt voor andere functies. De locaties zijn hiermee onverdacht voor bodemverontreiniging. Dit geldt ook voor de locatie van de nieuwe bouwwerken aan de Lagewald 10, aan de westzijde van de weg.

Daar de aard van beide activiteiten in grote lijnen overeenkomen, beide (productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij) zijn gericht op het houden van paarden, is een bodemonderzoek op geen enkele van de drie locaties noodzakelijk.

Daarbij is de beschikbare bouwruimte (1 hectare voor Lagewald 10 en 13 en 1,5 hectare voor Ketelstraat bij 26) met dit bestemmingsplan gelijk aan de bouwruimte die er is in het huidige plan. Deze bouwruimte mag nu alleen, voor een deel, ook gebruikt worden voor de gebruiksgerichte paardenhouderij. De totale ruimte die benut kan worden, blijft gelijk.

5.1.2 Lucht

Hierna wordt beschreven welke gevolgen de gewenste ingreep kan hebben voor de luchtkwaliteit. Daarom is getoetst of de beoogde activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. Hierbij is als toetsingskader de Wet luchtkwaliteit (Wlk) genomen. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit, oftewel titel 5.2, in de Wet milieubeheer opgenomen, samen met de AMvB niet in betekenende mate, de ministeriële regeling beoordeling en de ministeriële regeling saldering. De kern van de Wet luchtkwaliteit wordt gevormd door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In het NSL worden enerzijds grote projecten opgenomen die In Betekenende Mate (IBM) invloed hebben op de luchtkwaliteit en anderzijds maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) wordt aangegeven wanneer een project IBM wel is en wanneer niet, door middel van percentages en aantallen. Alle gemeenten kunnen hun IBM-projecten aanmelden. Opname van projecten in het NSL betekent dat deze projecten niet getoetst hoeven te worden aan de luchtkwaliteitsnormen.

De grens van IBM en niet-IBM, ofwel het maximaal verslechteren van de luchtkwaliteit, ligt op 3% van de jaargemiddelde grenswaarde. Indien uit onderzoek blijkt dat als gevolg van de

activiteiten geen effect op de luchtkwaliteit in zijn algemeenheid te verwachten is, is het in acht nemen van de grenswaarden niet aan de orde.

Het plan ziet niet toe op de uitbreiding van de mogelijkheden om dieren te houden. In de regels is ook uitgesloten dat er sprake is van een toename van het aantal dieren, zonder het doorlopen van een omgevingsvergunningprocedure, waarmee is uitgesloten dat het aantal paarden toeneemt zonder dat aangetoond is dat dit passend is in de omgeving. Verder geldt dat het voor een paardenhouderij niet mogelijk is om in dezelfde stalruimte meer paarden te gaan houden. Het aantal paarden blijft gelijk aan de vigerende situatie. Wel zal het toestaan van gebruiksgerichte paardenhouderijen kunnen leiden tot een toename van het aantal voertuigbewegingen.

Uit de CROW-publicatie 272 blijkt dat bij een gebruiksgerichte paardenhouderij het aantal verkeersbewegingen op vier per box per dag ligt. Het aantal paarden op de locaties bedraagt respectievelijk:

- Lagewald 10: 50
- Lagewald 13: 22
- Ketelstaat bij 26: 66

Een deel van deze paarden is voor de productiegerichte paardenhouderij, waarbij we uitgaan van maximaal de helft van het aantal paarden. Omdat er ook een productiegerichte paardenhouderij is, waarvoor natuurlijk ook paarden gehouden worden. Niet alle paarden zijn ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij. De verkeersbewegingen zijn hiervoor al aanwezig. De toename van het aantal verkeersbewegingen bedraagt voor de locatie Lagewald 10 maximaal 200 (4x50).

Voor de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 vindt een verdere stijging van het aantal voertuigbewegingen plaats, doordat de camping wordt vergroot tot respectievelijk 25 (toename van 10) en 15 plaatsen (toename van 5) en er boerenkamers worden gerealiseerd. Gemiddeld zijn er 3,6 voertuigbewegingen per dag per kampeerplek/boerenkamer (volgens CROW). Voor de locatie Lagewald 13 geeft dit een totale toename van maximaal 98 voertuigbewegingen. Voor de paardenhouderij 44 (11 x 4) en voor de camping 54 (15 x 3,6). Voor de locatie Ketelstraat bij 26 bedraagt de toename van het aantal verkeersbewegingen in totaal maximaal 168 verkeersbewegingen met een auto. Van deze toename zijn 132 verkeersbewegingen (33 x 4) toe te schrijven aan de gebruiksgerichte paardenhouderij en 36 (10 x 3,6) aan de uitbreiding van de camping.

Om te voorkomen dat er sprake is van onvoorziene gevolgen door culminatie worden in de uitgevoerde berekening de locaties Lagewald 10 en 13 bij elkaar opgeteld en samen gezien.

Fijn stof en stikstofdioxide (NO₂) zijn relevante emissiebronnen bij grote aantallen voertuigbewegingen. Voor andere stoffen waarvoor de Wet luchtkwaliteit grenswaarden geeft, worden geen problemen verwacht, omdat deze concentraties thans al voldoen aan de grenswaarden en deze niet direct gerelateerd zijn aan verkeer. Om te bepalen in hoeverre sprake is van een project dat aan te merken is als NIBM, is de NIBM-tool ingevuld. De uitkomst van deze berekeningen zijn in Figuur 10 weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		298
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		
Lagewald 10 en 13		

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		168
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		
Ketelstraat bij 26		

Figuur 10 Uitkomst berekeningen NIBM-tool.

Zoals blijkt uit Figuur 10 is de toename van het aantal voertuigbewegingen, welke wordt veroorzaakt door het toestaan van de gebruiksgerichte paardenhouderij en de uitbreiding van de camping/boerencamping, aan te merken als Niet In Betekenende Mate. De uitbreiding blijft ver onder de grens vanaf waar een project mogelijk aan te merken is als in betekenende mate.

Hoewel het aantal voertuigbewegingen ten opzichte van de huidige situatie zal toenemen, blijft deze toename, voor alle drie de locaties, onder de grens uit het Besluit NIBM. Een verder onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. De realisatie van het plan zal geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit ter plaatse.

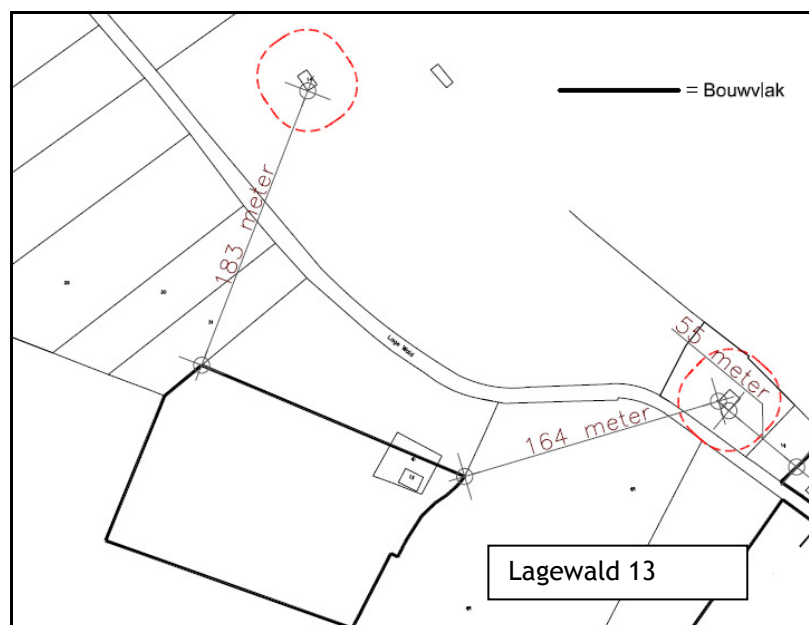
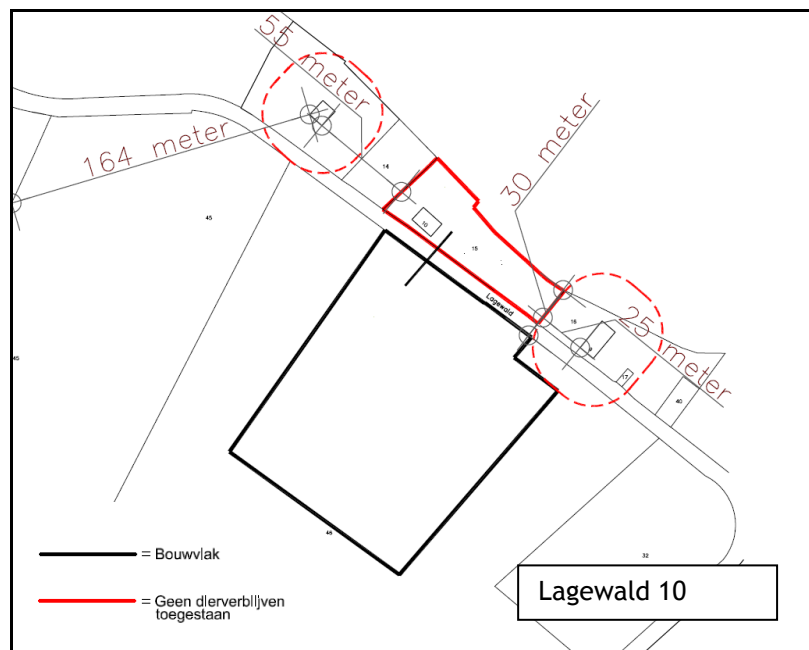
5.1.3 Geur

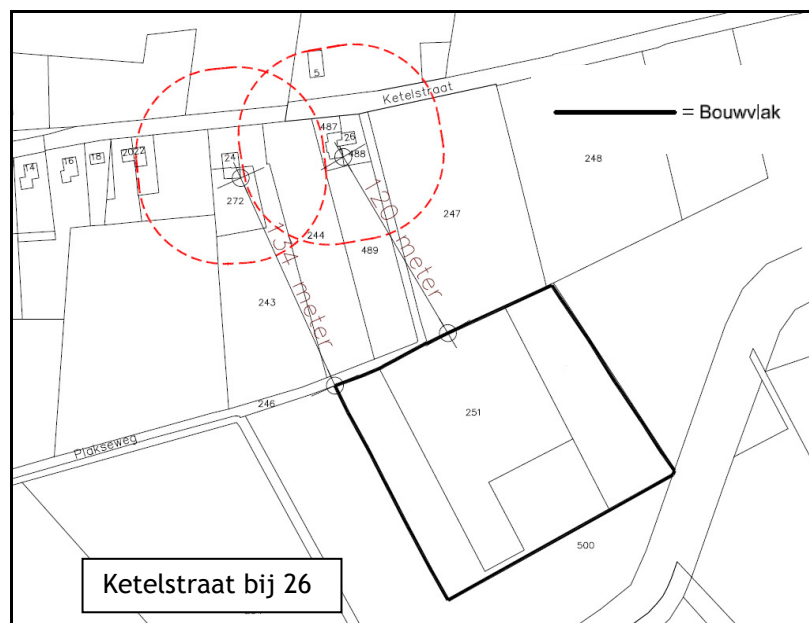
Met dit bestemmingsplan worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden voor de veehouders, wel wordt de mogelijkheid om een intensieve veehouderij te voeren ingeleverd. Dit heeft een positief gevolg voor de geuremissie, omdat enkel de vaste afstanden gelden. Aan de hand van dit uitgangspunt is gekeken of de veehouders niet te dicht bij geurgevoelige objecten liggen. Uit de gemeentelijke geurverordening (zie paragraaf 4.4.4) blijkt dat tussen een geurgevoelig object en een veehouderij gelegen in het buitengebied ten minste 25 meter afstand aangehouden dient te worden als er vijftig of minder paarden gehouden worden. Bij meer paarden wordt de aan te houden afstand 50 meter.

Voor de Lagewald 10 geldt dat in de huidige situatie sprake is van een geurprobleem. Voor de woningen ten oosten van de locatie wordt niet voldaan aan de minimaal te hanteren vaste afstand van 25 meter, gemeten vanaf de rand van het bouwvlak. Door alle dierverblijven naar de westzijde van de weg te verplaatsen wordt dit geurprobleem opgelost. De afstand tot deze woningen neemt hiermee toe tot meer dan de benodigde 25 meter, namelijk minimaal 30 meter. Om te voorkomen dat in de toekomst wederom een geurprobleem ontstaat, wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd dat aan de oostzijde van de weg geen dierverblijven aanwezig mogen zijn. De afstand van de Lagewald 10, waar vijftig paarden gehouden worden, tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object bedraagt in de toekomstige situatie 25 meter gemeten vanaf de rand van het bouwvlak. Dit geurgevoelige object betreft de woning Lagewald 12. Zie voor een verduidelijking onderstaande figuur.

De afstand van de Lagewald 13, waar 22 paarden gehouden worden, tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object bedraagt 164 meter. Voor deze locaties geldt dat de afstand minimaal 25 meter moet bedragen. Tot slot bedraagt de afstand van de locatie Ketelstraat bij 26, waar 66 paarden gehouden worden, tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object 120 meter. Voor deze locaties geldt dat de afstand 50 meter moet bedragen. Voor alle drie de locaties geldt dat wordt voldaan aan de minimale afstandseisen zoals opgenomen in de geurverordening.

In de onderstaande Figuur 11 zijn, per locatie, de meetpunten aangegeven vanwaar gemeten is ten opzichte van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object(en). In de bijlage zijn deze tekeningen op schaal opgenomen. Verder is rondom de geurgevoelige objecten in de omgeving van de Lagewald 10 en 13 een contour opgenomen van 25 meter en rondom de geurgevoelige objecten in de omgeving van de Ketelstraat bij 26 een contour van 50 meter. Dit conform de geurverordening (zie paragraaf 4.4.4).

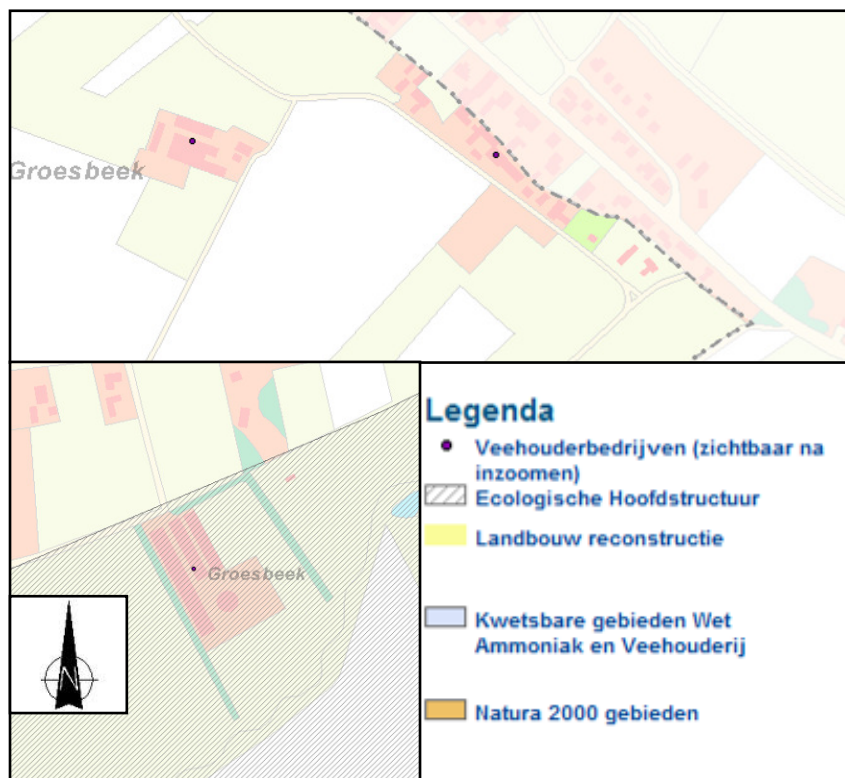




Figuur 11 Afstand tot geurgevoelige objecten om de omgeving van de planlocaties.

Tevens dient bekeken te worden of de nieuwe ontwikkelingen geen belemmeringen opleggen aan de agrarische bedrijven in de omgeving (zie Figuur 12). De nieuwe geurgevoelige objecten binnen dit plan moeten hiervoor in kaart gebracht worden. Een gebruiksgerichte paardenhouderij is geen geurgevoelig object, daar het gezien wordt als een veehouderij. Ook een camping wordt niet aangemerkt als zijnde een geurgevoelig object (ggo). De definitie van een ggo uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is als volgt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

Een camping is geen geurgevoelig object, omdat het geen gebouw betreft. De voorzieningen ten behoeve van de camping die wel ondergebracht zijn in een gebouw kunnen wel aangemerkt worden als een ggo. Te denken valt hierbij aan de wc en een douche. Ook de boerenkamers zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Deze geurgevoelige objecten maken onderdeel uit van een veehouderij (paardenhouderij) waar ook sprake is van geuremissie. Om deze reden is in de Wgv een aparte regeling opgenomen voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een veehouderij. Voor deze objecten gelden vaste afstanden ten opzichte van andere veehouderijen. Deze vaste afstand bedraagt 50 meter, tenzij deze in de geurverordening is gewijzigd.



Figuur 12 Ligging veehouderijen in de omgeving (bron: BVB Gelderland).

In de omgeving van de locaties Lagewald 13 is de meest nabijgelegen veehouderij de locatie Lagewald 10. Deze ligt echter op een afstand van 90 meter van de locatie. Op een afstand van circa 375 meter ligt nog een pluimveehouderij. Dit betekent dat de boerenkamers en de voorzieningen ten behoeve van de camping geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van de Lagewald 10. In de directe omgeving van de Ketelstraat bij 26 zijn verder geen veehouderijen gelegen.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de afstanden uit de gemeentelijke geurverordening en dat er geen beperkingen zijn voor de bedrijven gelegen in de omgeving.

5.1.4 Geluid

Door het toestaan van de drie gebruiksgesichte paardenhouderijen zal de verkeersaantrekkende werking stijgen. Naar de omgeving toe kan dit leiden tot overlast. In dit kader is er onderzoek uitgevoerd naar de indirecte hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de drie inrichtingen. Dit verkeer is, volgens de circulaire Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening (Minister van VROM, Staatscourant 29 februari 1996, nr. 44/Schrikkelcirculaire), beoordeeld op basis van de equivalente geluidsniveaus door de berekende etmaalwaarde te toetsen aan de voorkeurgrenswaarde van

50 dB(A) en indien noodzakelijk geacht na bestuurlijke afweging aan de maximale grenswaarde van 65 dB(A). Volgens vaste jurisprudentie dient deze geluidbelasting niet te worden gecumuleerd met het autonome wegverkeer (o.a. ABRvS 13 februari 2001, nummer E03.98.1689 en ABRvS 15 oktober 2010, nummer 201008710/2/M1).

Voor deze berekening is een rekenmodel opgezet met gebruikmaking van het computerprogramma Geomilieu v.2.14 van Dgmr raadgevende ingenieurs BV te Den Haag. De overdrachtsberekeningen in het model geschieden conform de voorschriften van de methode II.8 uit de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai, uitgave 1999. In het model zijn met de overdrachtsberekeningen de onderstaande aspecten meegerekend:

- geometrische uitbreiding (afstand);
- afname ten gevolge van akoestisch goed isolerende obstakels;
- afname/toename ten gevolge van reflectie, verstrooiing en absorptie bodem;
- afname/toename door reflecties tegen/absorptie van obstakels;
- afname van het geluidsniveau door absorptie in lucht.

De in het rekenmodel gemodelleerde gebouwen en bodemgebieden zijn geïmporteerd vanuit de gegevens van de grootschalige basiskaart. De vervoersbewegingen met een personenauto binnen het model zijn ingevoerd middels een “mobiele bron”. Een mobiele bron is een rijlijn opgedeeld in een aantal puntbronnen, wat afhankelijk is van de lengte van de rijlijn en de maximale afstand tussen de puntbronnen. De bedrijfsduurcorrectie is vervolgens berekend door de snelheid en het aantal bewegingen in te voeren, overeenkomstig onderstaande formule:

$$C_b = \frac{l \times n}{v \times T} \times N$$

-10
log x

Waarin:

l	= routelengte (m)
n	= aantal bewegingen
v	= snelheid (m/s)
T	= tijdsduur beoordelingsperiode (s)
N	= aantal puntbronnen

In het onderzoek is ervan uitgegaan dat alle rijbewegingen worden uitgevoerd met een gemiddelde snelheid van 50 km/uur. De onderlinge afstand van de puntbronnen binnen een rijlijn is op 10 meter aangehouden. Het bronvermogen van een personenauto is gebaseerd op een geluidmeting en bedraagt 91 dB(A). De hoogte van deze bron is op 0,75 meter vastgesteld. Het bronvermogen van een vrachtwagen is eveneens middels een geluidmeting op 103 dB(A) bepaald, waarbij de bronhoogte op 1,0 meter is vastgesteld. Het aantal rijbewegingen

is gelijk aan de gegevens die zijn gebruikt in paragraaf 5.1.2. Hierbij is ervan uitgegaan dat 75% van de bewegingen met een personenauto in de dagperiode plaats zullen vinden en de overige 25% in de avondperiode. De bewegingen met een vrachtwagen daarentegen vinden uitsluitend in de dagperiode plaats.

Tabel 1: aantallen bezoekende voertuigen en rijbewegingen

Locatie	aantal bezoekende voertuigen			aantal rijbeweging en per voertuig		
	etmaal	dag	avond	etmaal	dag	avond
Personenauto's						
Lagewald 10	100	75	25	200	150	50
Lagewald 13	44	33	11	88	66	22
Ketelstraat bij 26	84	63	21	168	126	42
Vrachtwagens						
Lagewald 10	2	2	--	4	4	--
Lagewald 13	2	2	--	4	4	--
Ketelstraat bij 26	2	2	--	4	4	--

In de bovenstaande tabel zijn zowel de huidige rijbewegingen als de extra rijbewegingen die met de voorgenomen ontwikkeling gemoeid zijn beschouwd.

Voor de inrichting aan de Lagewald 13 en 10 is een worstcase scenario berekend, aangezien de ontsluiting zowel in noordwestelijke richting (Wylerbaan) danwel oostelijke richting (Lagewald) mogelijk is. In de onderhavige berekening zijn beide opties beschouwd. De geluidbelasting van bovengenoemd verkeer is bepaald op de omliggende woningen. In tabel 2 wordt de cumulatieve geluidbelasting van de 3 gezamenlijke inrichtingen vermeld.

De rekenhoogte is in de dagperiode op 1,5 meter aangehouden en in de avondperiode op 5 meter, gelet op de in de betreffende periode gebruik van de geluidsgevoelige ruimten. De etmaalwaarde is vervolgens bepaald aan de hand van de maatgevende waarde in de dagperiode op 1,5 meter hoogte, of de maatgevende waarde in de avondperiode + 5 dB op 5 meter hoogte.

Tabel 2: resultaten gecumuleerde geluidbelasting verkeersaantrekkende werking.

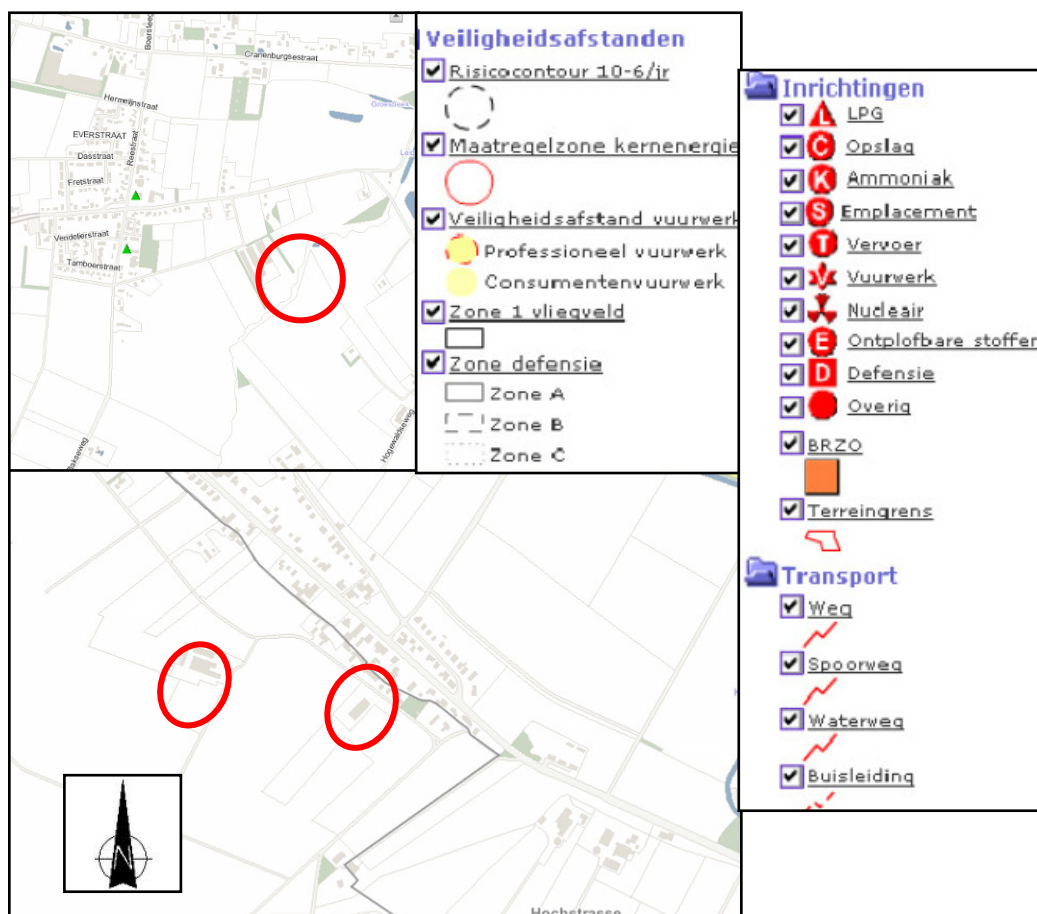
Locatie	Dag $L_{Ar, LT}$	Avond $L_{Ar, LT}$	Nacht $L_{Ar, LT}$	Etmaal L_{Etmaal}
Voorkeursgrenswaarde	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)	50 dB(A)
Ketelstraat 4	42	39	--	44
Ketelstraat 6 en 8	42	40	--	45
Ketelstraat 10, 12, 14, 18, 20 en 22	41	39	--	44
Ketelstraat 24	37	36	--	41
Ketelstraat 26 noordgevel	40	38	--	43
Ketelstraat 26 oostgevel	43	40	--	45
Lagewald 9	46	43	--	48
Lagewald 12	45	42	--	47
Lagewald 14	32	31	--	36
Lagewald 17	42	40	--	45

Uit de resultaten blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt in relatie tot de verkeersaantrekkende werking van de 3 paardenhouderijen. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt op geen enkele van de omliggende geluidsgevoelige woningen van derden overschreden. De invoergegevens die ten grondslag liggen aan de berekening is opgenomen als bijlage 2.

5.1.5 Externe veiligheid

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voorkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), is de risicokaart van Nederland geraadpleegd (zie Figuur 13), waarop deze aspecten in kaart zijn gebracht. Deze kaart laat zien dat er in de omgeving van de locaties geen inrichtingen gelegen zijn waarvan de risicocontour over het plangebied heen valt. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn om het bedrijf op de locatie uit te breiden. Ook het vergroten van de camping, wat een kwetsbaar object betreft, kan doorgang vinden.

Op het terrein zelf worden geen voorzieningen aangelegd die tot gevolg hebben dat er buiten de inrichtingsgrens sprake zal zijn van een onaanvaardbaar risico op ongevallen (plaatsgebonden risico van $P10^{-6}$). Dit betekent dat er vanuit dit aspect geen beperkingen zijn voor de uitbreiding van de bedrijven.



Figuur 13 Uitsnede externe risicokaart (www.risicokaart.nl).

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan.

5.2 Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het provinciale waterplan van Gelderland, het waterbeheersplan van waterschap Rivierenland, het Nationaal Waterplan, Waterbeheer 21^e eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Beleid waterschap Rivierenland - Waterbeheerplan 2010-2015

Waterschap Rivierenland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren wordt hierin vastgelegd. In de planperiode staan de volgende aspecten centraal:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 borduurt voort op de verschillende beleidsplannen die in de afgelopen jaren zijn vastgesteld. Er is dus geen sprake van een breuk in het waterbeleid, maar wel van een verdere intensivering. Het is het eerste volledig integrale Waterbeheerplan van het waterschap. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook worden voor het eerst de nationale, de provinciale en waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden, is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Het genoemde beleid betekent onder andere dat er “hydrologisch neutraal” moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, (bijvoorbeeld hemelwater gebruiken voor de bewatering van beplanting, schoonspuiten stallen, besproeien (buiten)rijbak tegen stuiven) vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel)water wordt niet wenselijk geacht.

Met dit plan wordt een uitbreiding van twee boerencampings mogelijk gemaakt, op de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26. Er vindt door dit plan geen verdere toename van verharding plaats.

Ten behoeve van deze campings worden paden aangelegd die verhard zijn. De oppervlakte aan verharding zal per locatie ongeveer 250 m² bedragen. Het waterschap Rivierenland stelt echter dat kleine plannen slechts een minimaal effect hebben op de waterhuishouding. Voor plannen met minder dan 500 m² extra verharding in stedelijk gebied en minder dan 1500 m²

in landelijk gebied is daarom geen compenserende waterberging vereist. In dit geval is geen compenserende waterberging vereist. Wel zal er aandacht zijn binnen drie inrichtingen om het schone water gescheiden te houden van het vervuilde water.

Voor de Locatie Lagewald 10 geldt dat er sprake is van de verplaatsing van de bouwwerken van de oostzijde naar de westzijde van de weg en het oprichten van een rijhal. Voor de verplaatsing zal de bebouwing aan de oostzijde gesloopt moeten worden. Ten opzichte van de huidige oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de gebruiksgesichte paardenhouderij, mag er sprake zijn van een toename met 10% van het bebouwd oppervlakte. De toename van 10% (232 m²) met de oppervlakte van de rijhal (50*21= 1.050 m²) overschrijdt de norm van 1.500 m² niet. Hierdoor zal er per saldo geen toename zijn van de verharding met meer dan 1.500 m² voor de locatie Lagewald 10. Compensatie is daarom niet benodigd.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf zal aan het waterschap Rivierenland worden voorgelegd.

5.3 Natuur

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet, via de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en via beschermde (staats)natuurmonumenten. Na kaarten van de gebiedendatabase van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit te hebben geraadpleegd, kan geconcludeerd worden dat het betreffende perceel zich niet bevindt in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Natuurbeschermingswet of een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. In tabel 3 zijn de afstanden van de drie locaties tot Natura 2000-gebieden opgenomen.

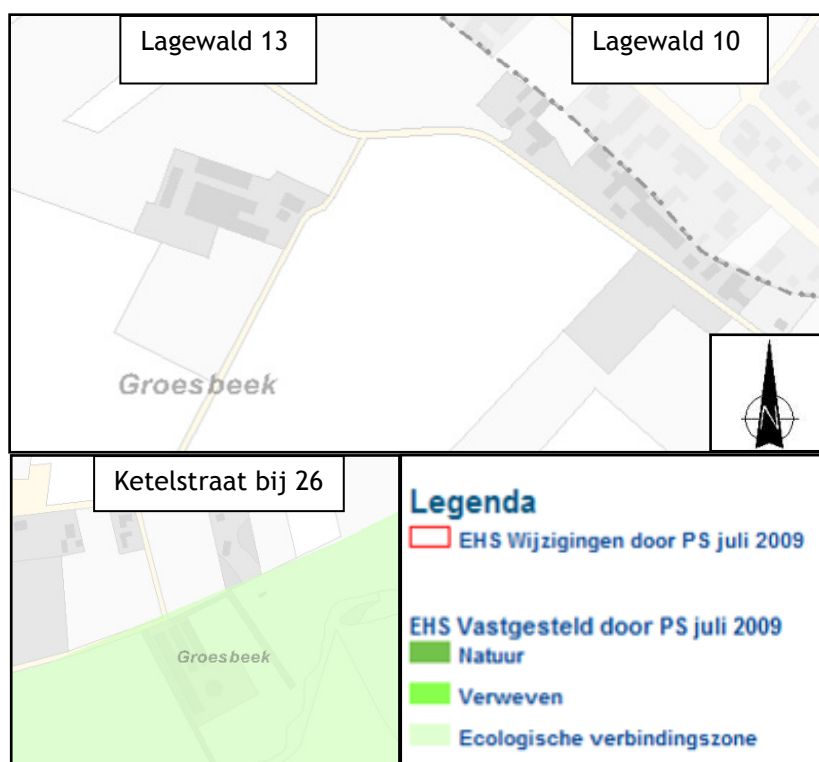
Tabel 3 Afstanden tot Natura 2000-gebieden.

Afstanden in meters tot Natura 2000-gebieden in de planomgeving				
Naam Natura 2000-gebied	De Bruuk	Sint Jansberg	Oeffelter Meent	Gelderse Poort
Lagewald 10	3.500	6.400	9.500	3.850
Lagewald 13	3.500	6.300	9.500	3.750
Ketelstraat bij 26	875	3.900	6.750	6.700

Ten aanzien van de ammoniakemissie van de bedrijven kan het volgende gesteld worden. In dit plan worden zijn regels opgenomen die verbieden dat het aantal vergunde dieren uitbreidt als dit leidt tot een toename ammoniakemissie. Dit betekent dat de emissie van ammoniak (en hiermee de depostie) ten opzichte van de vergunde situatie niet méér kan

worden, omdat er dan sprake is van strijdigheid met dit bestemmingsplan. Verder geldt dat voor alle drie de locaties de emissie van ammoniak, en daarmee de depositie, ten opzichte van de referentiedatum gedaald is en ook na uitvoering van dit plan onder deze grenswaarde op de referentiedatum blijft. Op de referentiedatum waren op de locaties Lagewald 13 (2.715 kg op referentiedatum, tegenover 110 kg nu bij 22 paarden) en Ketelstraat bij 26 (2.230 kg tegenover 330 kg nu voor 66 paarden) nog varkens vergund. Op de locatie Lagewald 10 waren melkrundvee en varkens vergund (1.252,5 kg tegenover 250 kg voor 50 paarden). Significant negatieve effecten ten aanzien van de paardenhouderijen zijn uit te sluiten.

De locaties Lagewald 10 en 13 zijn niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De locatie Ketelstraat bij 26 is wel gelegen in de EHS en meer specifiek binnen een ecologische verbindingszone (zie Figuur 14). Deze zone is inmiddels gerealiseerd en betreft de beek de Leigraaf. Deze is weer meanderend gemaakt. De realisatie van deze ecologische verbindingszone komt niet in het geding, daar de afstand tot deze zone meer dan 25 meter bedraagt. Daarbij blijft het bedrijf met de uitbreiding van de camping binnen de bestaande beplanting, zoals verlangd in het principebesluit van de gemeente.



Figuur 14 EHS in de planomgeving (bron: www.gelderland.nl).

Door Exlan (projectnummer: 13.0061, 26 april 2013) is een quick scan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 1). De conclusie en aanbevelingen van dit onderzoek zijn als volgt:

Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Flora- en faunawet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?*
- 2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?*
- 3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?*
- 4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?*

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (ratten, konijnen, duiven) uit de plangebieden trekken op zoek naar een vervangende biotoop. De omgeving kenmerkt zich door het landelijke karakter. De te verliezen biotoop bestaat uit uitsluitend grasland. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen de plangebieden komen geen beschermde plantensoorten voor.

Voor aanvang van de wijzigingen binnen de plangebieden, dient geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige muizen. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van de deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen de plangebieden geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden in de directe omgeving van de plangebieden. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde vleermuizen in de plangebieden verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

Vrijstellingen en ontheffingen

Uitvoering van de werkzaamheden zal niet leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing zal moeten worden verkregen. Voor 'categorie 1-Quickscan flora & fauna - Lagewald 10, Lagewald 13, Ketelstraat 26 te Groesbeek 20 soorten' geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden zijn te karakteriseren als ruimtelijk ingreep of bestendig gebruik en beheer. Ook voor de 'categorie 2-soorten' geldt een vrijstelling onder deze voorwaarden in combinatie met gedragscode. Er zijn geen categorie 2 en 3 soorten aangetroffen of te verwachten. Derhalve worden geen verbodsbepalingen overtreden. De zorgplicht blijft altijd geldig.

Aanbevelingen

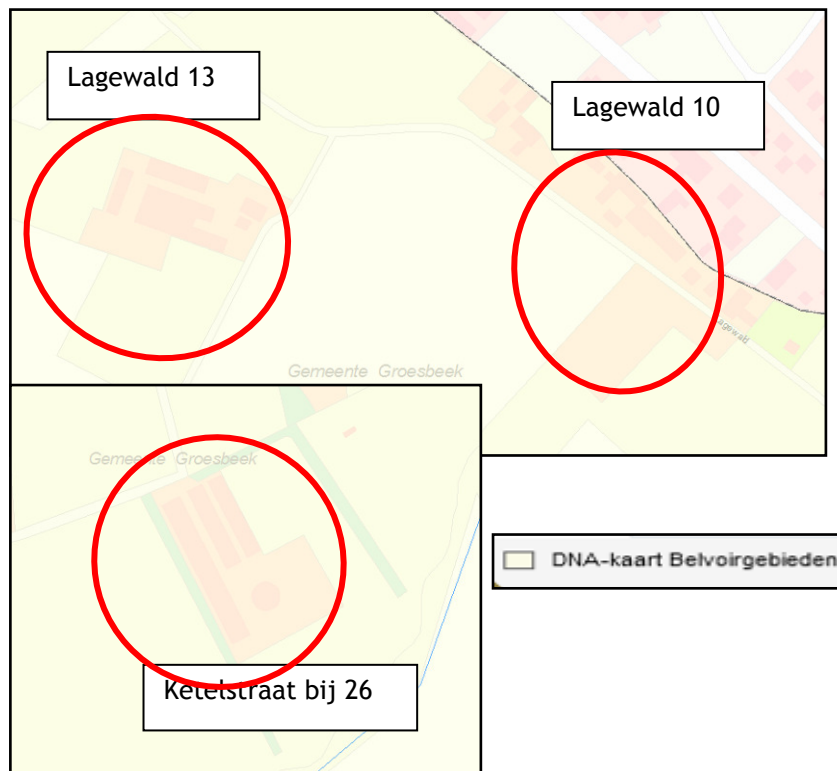
Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de aanlegfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten binnen de plangebieden Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat 26 te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in de plangebieden voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende verstoringe werkzaamheden (slopen) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen.

Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat het onderhavige ontwikkelingen geen significant negatief effecten hebben voor de natuurwaarden in de omgeving.

5.4 Cultuurhistorie

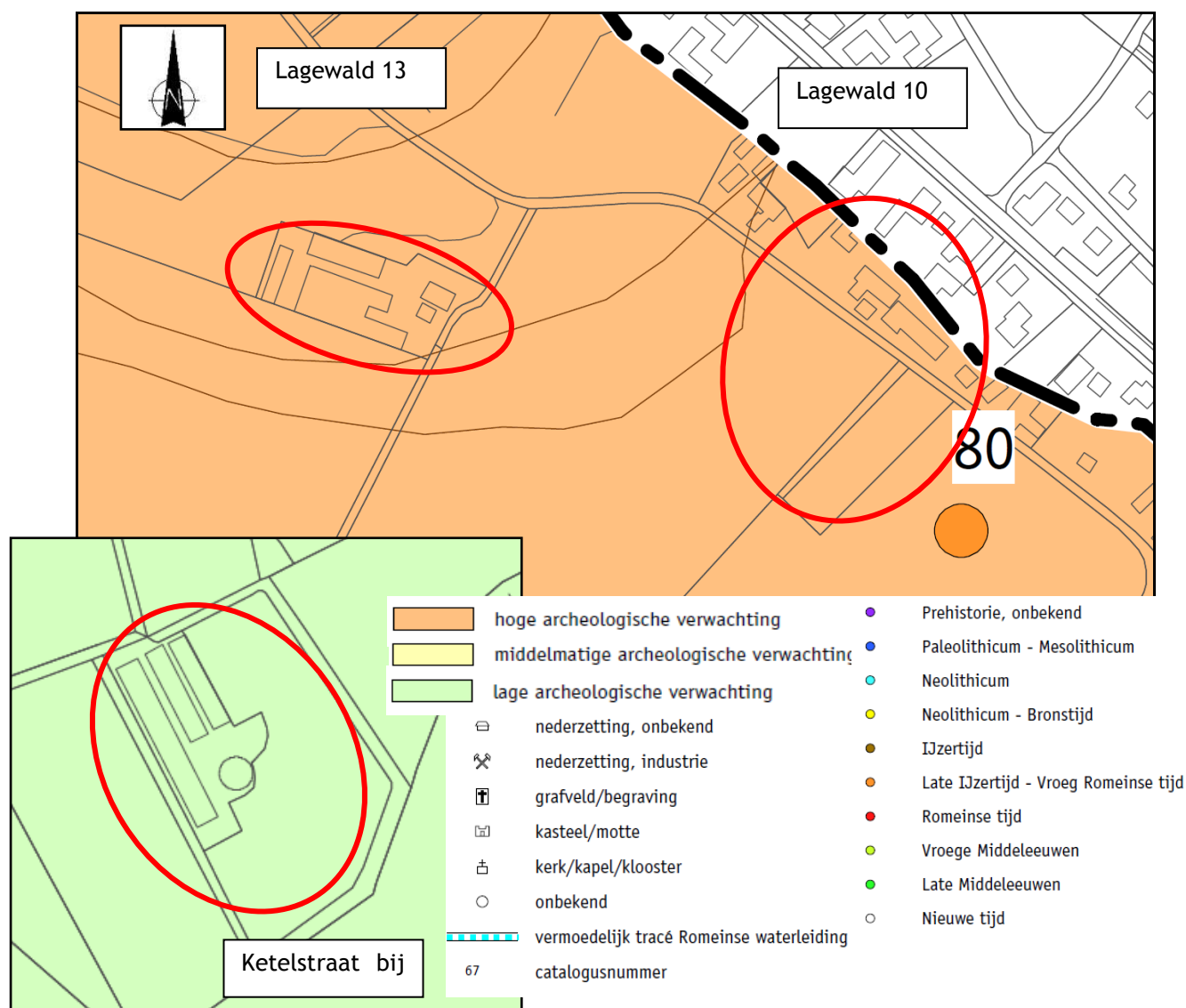
Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen het Belvoirgebied Wal van Nijmegen (zie Figuur 15). In de omgeving van de drie locaties zijn verder geen cultuurhistorische waarden die specifiek zijn aangeduid, dan wel beschermd dienen te worden. Door uitvoering te geven aan dit plan zullen er geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.



Figuur 15 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Gelderland (bron: www.gelderland.nl).

5.5 Archeologie

Voor het plangebied geldt het gemeentelijke archeologisch beleid. Bij dit beleid hoort een archeologische verwachtingskaart. Op deze kaart zijn de verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven. Er zijn vier verschillende waarden, waarvoor elke weer eigen voorwaarden gelden.



Figuur 16 Uitsnede archeologiebeleidskaart Groesbeek (bron: gemeente Groesbeek).

Uit de kaart (zie Figuur 16) blijkt dat de locaties Lagewald 10 en Lagewald 13 binnen een gebied met “hoge archeologische verwachting” liggen (onderzoeksgebied A). De locatie Ketelstraat bij 26 ligt in een gebied met een de “lage archeologische verwachtingswaarde”.

Gezien de ligging in een gebied met lage verwachtingswaarde, is het voor de locatie Ketelstraat bij 26 niet noodzakelijk om verder onderzoek uit te voeren. Voor de locaties Lagewald 10 en 13 geldt dat, door de ligging in een gebied met een hoge verwachtingswaarde, nader gekeken dient te worden naar dit aspect. Door ADC ArcheoProjecten is een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd voor de locaties Lagewald 10 en 13 (rapport ADC Rapport XXXX, 28 maart 2013, zie bijlage 4). De conclusie en aanbeveling van dit onderzoek zijn als volgt:

De in de Inleiding gestelde onderzoeksvragen kunnen op basis van de bereikte resultaten als volgt worden beantwoord:

▫ *Is / zijn de genoemde hypothese(s), zoals vermeld in de specifieke archeologische verwachting, juist?*

De gestelde hypothesen zijn gedeeltelijk juist. Er zijn grof zandige sneeuwmeltwaterafzettingen aangetroffen met daarboven dekzand. Er is geen löss aangetroffen. Er is geen plaggendek aangetroffen. In meerdere boringen is de bovengrond verstoord.

▫ *Moet de specifieke archeologische verwachting worden aangepast? Zo ja, op welke wijze? Ja, aangezien er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen dient de archeologische verwachting te worden bijgesteld naar laag, met uitzondering voor de periode van WOII. Op basis van overgeleverd kaartmateriaal uit 1944 geldt voor zowel Lagewald 13 als Lagewald 10 een hoge kans op de aanwezigheid van sporen en vondsten (munitie!) uit deze periode.*

▫ *Is het plangebied voldoende onderzocht?*

Nee. Op basis van overgeleverd kaartmateriaal bestaat voor zowel Lagewald 13 als Lagewald 10 een hoge kans op de aanwezigheid van sporen en vondsten (munitie!) uit de periode WOII. Met alleen een booronderzoek kan de aan- of afwezigheid van dergelijke sporen en/of vondsten evenwel niet met zekerheid vastgesteld worden. Vooral nog moet daarom op alle deellocaties rekening gehouden worden met sporen en/of vondsten die samenhangen met oorlogshandelingen gedurende WOII.

▫ *Zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek is nodig om te komen tot een selectiebesluit?*

Aan- of afwezigheid van genoemde sporen uit WOII zal alleen middels een proefsleuvenonderzoek met zekerheid vastgesteld kunnen worden. Voorafgaand aan de uitvoering van een dergelijk onderzoek dient evenwel een explosievenonderzoek uitgevoerd te worden vanwege de mogelijk aanwezige (ongesprongen) munitieresten. Feit is evenwel dat de exacte aard en omvang van de ontwikkeling van de deellocaties nog niet bekend is. Zo zijn voor de locatie Lagewald 13 nog geen concrete ontwikkelingsplannen bekend. Voor Lagewald 10 'bebouwd' geldt dat voornamelijk alleen voorzien is in de sloop van bestaande bebouwing. Alleen voor Lagewald 10 'onbebouwd' is voorzien in de aanleg van een paardenstal, alsmede een longeerbak en een stapmolen. Exacte omvang en diepte van het daarmee gepaard gaande grondverzet is onbekend. De noodzaak van verder onderzoek alsook de exacte aard en omvang daarvan kan daarom nog niet bepaald worden.

▫ *Zo ja, welk selectiebesluit kan worden genomen (vrijgeven, behoud in situ, opgraven, begeleiden)?*

Nog niet van toepassing

Aanbeveling

Op basis van de verkregen resultaten wordt de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden uit de periode voor de 20ste eeuw klein geacht. Kaartmateriaal uit 1944 laat evenwel zien dat voor alle deellocaties geldt dat zij deel uitmaken van een zone waar in WOII sprake was van actieve oorlogshandelingen. Op alle deellocaties moet daarom rekening gehouden worden met de aanwezigheid van sporen (ingegraven schuilplaatsen, wapenkuilen) en vondsten (munitie) uit deze periode.

Aan- of afwezigheid van genoemde sporen uit WOII zal alleen middels een proefsleuvenonderzoek met zekerheid vastgesteld kunnen worden. Feit is evenwel dat de exacte aard en omvang van de ontwikkeling van de deellocaties nog niet bekend is. De noodzaak van verder onderzoek alsook de exacte aard en omvang daarvan kan daarom nog niet bepaald worden. ADC ArcheoProjecten adviseert daarom de bestemming ‘archeologie’ te handhaven. Op het moment dat meer bekend is over de exacte aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling kan besloten worden welke vorm van verder onderzoek noodzakelijk is. Voorafgaand of gelijktijdig met de uitvoering van een dergelijk onderzoek dient tevens een explosievenonderzoek uitgevoerd te worden vanwege de mogelijk aanwezige (ongesprongen) munitieresten.

Wij wijzen u erop dat de bevoegde overheid op basis van dit rapport een besluit neemt. De mogelijkheid bestaat dat dit besluit afwijkt van het door ons opgestelde advies.

Zoals blijkt uit de conclusie en aanbevelingen van het archeologische onderzoek is het terrein op dit moment voldoende onderzocht voor het voeren van de ruimtelijke procedure. Als de ontwikkelingen concreet bekend zijn, zal verder onderzoek moeten volgen. Om deze reden zal de archeologische waarde op het perceel gehandhaafd blijven. Op dit moment is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.6 Bedrijven en Milieuzonering

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten¹ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) editie 2009. In deze lijst wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (zoals geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en met welke indicatieve afstand hier (minimaal) rekening moet worden gehouden.

¹ Milieuzonering op basis van: ‘Bedrijven en Milieuzonering’, Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

In de omgeving van de locaties Lagewald 10 en 13 is binnen een straal van 250 meter rondom de plangebieden slechts één ander bedrijf gelegen dan deze twee bedrijven. Dit betreft een pension. Dit pension is rechtstreeks grenzend aan de locatie Lagewald 10. De afstand van Lagewald 10 tot dit bedrijf bedraagt 25 meter. Deze afstand zal met dit plan niet afnemen. Daarbij geldt dat uit de bijlage blijkt dat de te hanteren afstand 10 meter bedraagt tot pensions en hotels. Het bedrijf wordt niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

In een straal van 250 meter rondom de locatie Ketelstraat bij 26 zijn twee bedrijven gelegen. Een dakdekkersbedrijf, op een afstand van circa 160 meter, en een bedrijf in het ontwikkelen, produceren en uitgeven van software aan de Ketelstraat 6, op een afstand van circa 225 meter. De te hanteren afstanden bedragen 50 respectievelijk 10 meter. Deze afstanden zijn dusdanig dat er voor de bedrijven in de omgeving geen belemmering ontstaat door onderhavige ontwikkeling.

Het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij op de drie locaties en de geboden uitbreiding van de camping en het toevoegen van boerenkamers op de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 heeft geen invloed op de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven. De camping is een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Hierdoor geldt alleen de vaste afstand uit de gemeentelijke geurverordening ten opzichte van andere landbouwbedrijven. Aan deze afstand wordt voldaan (zie paragraaf 5.1.3) voor alle drie de locaties. Dit maakt dat de agrarische bedrijven in de omgeving zich kunnen blijven ontwikkelen. Gebruiksgerichte paardenhouderijen dienen op eenzelfde wijze getoetst te worden. Concluderend kan gesteld worden dat de in de omgeving liggende agrarische bedrijven niet beperkt worden door de ontwikkeling van het bedrijf. De aan te houden afstanden tot agrarische bedrijven zijn voor de overige aspecten (stof, geluid en gevaar) kleiner of gelijk aan de afstand dan 50 meter. Aan deze afstanden wordt aldus ook voldaan. Verder geldt dat de locaties Lagewald 10, Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 niet te dicht bij in de omgeving aanwezige functies liggen en hieraan beperkingen opleggen. De ontwikkeling van de bedrijven belemmert de omgeving niet.

5.7 Mobiliteit

Voor onderhavig plan zullen geen nieuwe infrastructurele elementen worden aangelegd. De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de aanwezige infrastructuur. De parkeergelegenheid is vanaf deze weg te bereiken. Het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij en de uitbreiding van de camping en het toestaan van de boerenkamers betekent een toename van het aantal verkeersbewegingen. De wegen in de omgeving van de locaties hebben echter een voldoende capaciteit om deze groei van het aantal verkeersbewegingen op te vangen. Voor het aantal verkeersbewegingen wordt verwezen naar paragrafen 5.1.2 Lucht en 5.1.4 Geluid.

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. De norm volgens CROW is 0,5 parkeerplaatsen per paardenbox. Voor een camping en een boerenkamer geldt een norm van 0,3 per plaats. Dit betekent dat op de locatie Lagewald 10 25 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Bij de Lagewald 13 gaat het om 17 parkeerplaatsen en bij de Ketelstraat bij 26 zijn 40 parkeerplaatsen noodzakelijk. Binnen de bouwvlakken is voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in de parkeerbehoefte. Er zal niet op openbaar terrein geparkeerd worden, waardoor er geen overlast ontstaat voor de omgeving.

5.8 Feitelijke belemmeringen

Aan de hand van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan en de risicokaart is bepaald dat in het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig zijn die een belemmering zouden kunnen vormen voor de onderhavige ontwikkeling. Zie voor de uitsnede van de risicokaart Figuur 13.

5.9 Landschappelijke inpassing

De locatie Ketelstraat bij 26 wordt landschappelijk ingepast. De westzijde van het bouwvlak wordt voorzien van een struweelrand met knotwilgen. Aan de noordzijde van het bedrijf komen/zijn knotessen met een kniphaag, terwijl aan de oost- en zuidzijde sprake is van landschappelijke inpassing door een houtsingel. Door het bedrijf op deze wijze in te passen wordt het landschappelijk beeld ter plaatse versterkt. Voor het volledige inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage van de regels.

Voor de locatie Lagewald 10 is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plangebied is gelegen in een context van ouder bouwland; karakteristiek voor erven in deze context is het voorkomen van solitaire bomen, bomenrijen en geschoren hagen. De aanwezige elementen sluiten in redelijke mate aan bij de landschappelijke context. De inpassing is te versterken middels de aanplant van bomen en geschoren hagen. Voor dit landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlage van de regels.

Voor de locatie Lagewald 13 is een goedgekeurd beplantingsplan aanwezig. Aan de zijde van de rijhal zijn lindebomen en een beukenhaag aangebracht. Aan de voorzijde van de rijhal en inloopstal moeten nog esdoornbomen, haagbeuken en een bosplantsoen aangebracht worden. Verder is om de camping reeds een beukenhaag aangebracht. Met het aanbrengen van de beukhaag is al rekening gehouden met de uitbreiding van de camping. Dit beplantingsplan maakte onderdeel uit van de omgevingsvergunning voor de bouw van de rijhal (dossier-nummer 20090189). Voor dit landschappelijke inpassingsplan wordt eveneens verwezen naar de bijlagen van de regels.

5.10 Monumenten

Op het perceel zijn geen monumenten aanwezig en het ligt niet in de lijn der verwachting dat op het perceel in de komende jaren een monument wordt aangewezen. Het is dan ook niet noodzakelijk dat hier rekening mee gehouden wordt.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met dit plan wordt een bouwplan volgens artikel 6.2.1 mogelijk. De gemeente heeft er in dit geval voor gekozen om de kosten niet te verhalen door middel van een exploitatieplan, maar door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers. Door het sluiten van deze anterieure overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd voor de gemeente.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Met de particuliere initiatiefnemers zijn overeenkomsten gesloten. In deze overeenkomsten zijn onder andere afspraken gemaakt over de betaling van leges en planschade. De uitvoering van het plan komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemers. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

6.3 Handhaafbaarheid

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan geeft een beeld van te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van die ontwikkelingen. Het bestemmingsplan geeft richting aan het gemeentelijk beleid.

Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan voor burger en overheid bindend.

Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- De regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- Regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer sprake is van een overtreding en

- overtredingen moeten herkenbaar / zichtbaar én controleerbaar zijn;
- Het plan dient uitvoerbaar te zijn.

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan zoals hierboven omschreven, heeft geen zin indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Handhaving begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die dit moeten naleven. De wet heeft daarvoor in de bestemmingsplanprocedure een inspraakmoment ingebouwd.

Het sluitstuk van een goede basis voor handhaving is voldoende controle van de feitelijke situatie in het bestemmingsplangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden.

7 Juridische regeling

7.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding (voorheen plankaart) bij een bestemmingsplan toont de ligging en begrenzing van de bestemming en aanduidingen die op basis van dit bestemmingsplan worden toegekend. Een bestemmingsplan wordt ingetekend op een ondergrond. In dit geval is de ondergrond ontleend aan het kadaster.

De bolletjeslijn toont de exacte grens van het plangebied. De gekleurde vlakken zijn de bestemmingen die aan de gronden zijn toegewezen. In dit plan is dat de bestemming “Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden”.

Tevens is in dit geval een dubbelbestemming toegevoegd, “Waarde - Archeologie”. Een dubbelbestemming beslaat vaak een relatief groot gebied en worden toegekend als de bestemming de ruimtelijk relevante belangen onvoldoende kan waarborgen of de bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoeleinden die op de bestemming toelaatbaar zijn.

Bovenop de bestemming liggen zogenoemde “aanduidingen” waarmee de ligging en de begrenzingen van specifieke regelingen worden aangeduid. De aanduidingen zijn vastgelegd in de regels.

7.2 Toelichting op de planregels

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels. De verbeelding en de planregels vormen samen 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.

De planregels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels 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 bepalingen van de bestemming en dubbelbestemming opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de antidubbeltelregel, algemene gebruiksregels, maar ook aan regels met betrekking tot algemene aanduidingen.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan moet worden aangehaald (de slotregel).

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden: Binnen deze bestemming zijn toegestaan een agrarisch bedrijf (een productiegerichte paardenhouderij en/of akkerbouwbedrijf) naast een niet-agrarische bedrijf in de vorm van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Daarnaast zijn als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf een camping (maximaal 25 plaatsen voor Lagewald 13, en 15 plaatsen voor Ketelstraat bij 26) en boerenkamers (vijf kamers) voor de locaties Lagewald 13 en Ketelstraat bij 26 toegestaan. Verder is als nevenactiviteit bij de Ketelstraat bij 26 een dakdekkersbedrijf toegestaan.

Daarnaast komt in de regels de volgende dubbelbestemming voor:

- Archeologische verwachtingswaarde: deze dubbelbestemming is toegekend aan de locaties Lagewald 10 en Lagewald 13 om de verwachte archeologische waarden in het plangebied te beschermen en geeft het toetsingskader waarmee bepaald wordt of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In dit geval is dat kader grondwerkzaamheden, bouwen of slopen bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² *en* grondverstoring dieper dan 40 centimeter.

8 Procedure en overleg

8.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. In het kader van dit plan is informeel overleg gepleegd met de provincie Gelderland. Met de opmerkingen van de provincie is in dit plan rekening gehouden.

8.2 Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Lagewald 10, 13 en Ketelstraat 26’ heeft van 5 september 2013 tot en met 16 oktober 2013 ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijze hebben geleid tot wijzigingen in het plan. Voor deze wijzigingen wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen welke is opgenomen als bijlage 5.

Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpplan. Ook deze wijzigingen zijn opgenomen in bijlage 5.

9 Bijlagen

Bijlage 1 Afstandsmaten geur

Bijlage 2 Berekening geluid

Bijlage 3 Quicksan flora en fauna

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

Bijlage 5 Nota Zienswijzen