

Bestemmingsplan

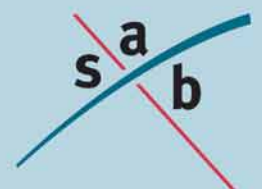
Buitengebied 1991, partiële herziening 2009-6 Verwoldseweg 29 Laren

Gemeente Lochem

Datum: 14 december 2009

Projectnummer: 90330

ID: NL.IMRO.0262.buVerwoldsewg29Lar-BP31



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	4
2	Het plan	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Planbeschrijving	5
3	Haalbaarheid van het plan	7
3.1	Overheidsbeleid	7
3.2	Milieu	11
3.3	Water	13
3.4	Archeologie	16
3.5	Flora en Fauna	16
3.6	Verkeer en Parkeren	17
3.7	Economische uitvoerbaarheid	18
4	Wijze van bestemmen	19
4.1	Algemeen	19
4.2	Dit bestemmingsplan	20
5	Procedure	22

Bijlagen

- Verkennend bodemonderzoek, Van der Poel Consult, september 2009, project-nummer 1.908.196
- Quicksan flora en fauna, Loo Plan, 4 november 2009, kenmerk 449-01765

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Verwoldseweg 29 te Laren voert de familie Nijhof een paardenfokkerij en -houderij. Daarnaast wil de eigenaar recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een minicamping, ponykampen met overnachtingen en manegeactiviteiten op het perceel ontwikkelen. De eigenaar wil bovendien zijn activiteiten verder uitbreiden door de bouw van een trainingshal ten behoeve van de manegeactiviteiten.

De gemeente heeft het voornemen medewerking te verlenen aan een herziening van het vigerend bestemmingsplan waarbij naast de bestaande paardenfokkerij en -houderij de trainingshal en de bovengenoemde activiteiten juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Lochem aan de Verwoldseweg 29 en ligt ongeveer 800 m ten oosten van de kern Laren. Op onderstaand kaartfragment is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende plan is een partiële herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 1991” van de voormalige gemeente Lochem. Dat plan is in 1999 middels een correctieve herziening herzien. Deze herziening is hiermee eveneens van toepassing.

Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke waarden” met een agrarisch bouwvlak. Recreatieve activiteiten en een manege zijn op grond van het bestemmingsplan ter plaatse niet toegestaan. Voor de uitbreiding van de minicamping tot 30 kampeerplaatsen is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO gestart. Hiervoor is echter nog geen vrijstelling verleend.

Om het plan mogelijk te maken dient het vigerend bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 “het plan” de inhoud en het ontwerp van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte komt in het vijfde en laatste hoofdstuk de procedure aan de orde.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het agrarisch bouwvlak heeft een omvang van circa 1,2 ha. In het plangebied is een paardenfokkerij en -houderij aanwezig. In het noordoosten van het plangebied bevindt zich een minicamping. Verder worden er ponykampen georganiseerd met overnachtingen, waarbij door maximaal 30 kinderen overnacht wordt op het bedrijf. Tevens vinden in het plangebied manegeactiviteiten plaats in een paardenbak. Ter afscherming is ten westen van het bedrijf tussen de woningen aan de Pastorielaan en het bedrijf een aarden wal aanwezig. Op onderstaande afbeelding is de huidige situatie van het plangebied globaal weergegeven.



Huidige situatie plangebied

bron: Google Earth

2.2 Planbeschrijving

In de toekomstige situatie blijft de bestaande omvang van het agrarisch bouwvlak (circa 1,2 ha) gehandhaafd. De minicamping, ten noordoosten van de bestaande bebouwing, blijft behouden met dezelfde omvang. Op de minicamping is ruimte voor 30 kampeerplaatsen. Bij de minicamping mogen bestaande gebouwen binnen het bouwvlak tot een maximale oppervlakte van 50 m² worden gebruikt ten behoeve van centrale voorzieningen ten behoeve van de minicamping.

In het plangebied blijven de paardenfokkerij en -houderij en de verblijfsrecreatie in verband met ponykampen als activiteiten plaatsvinden. De buitenbak wordt verplaatst naar de oostzijde van het bestaande bedrijf, waardoor de hinder hiervan op de wonin-

De trainingshal wordt eveneens aan de oostzijde van het bestaande bedrijf opgericht. Deze hal heeft een omvang van 40 bij 63 m. De aarden wal aan de westzijde van het plangebied wordt verlengd, zodat het bedrijf verder wordt afgeschermd naar de nabijgelegen woningen aan de westzijde van het plangebied. Aan het winkeltje in paardenartikelen wordt geen medewerking verleend en maakt dus geen deel uit van het plan (zie paragraaf 3.1.3). Op onderstaande afbeelding is de toekomstige inrichting van het plangebied weergegeven.



$\bullet \text{---} \bullet \text{---} \bullet \text{---} \bullet = \text{grens plangebied bestemmingsplan}$

$\bullet \text{---} \bullet \text{---} \bullet \text{---} \bullet = \text{grens plangebied bestemmingsplan}$

$\times \text{---} \times \text{---} \times \text{---} \times = \text{grens bouwperceel}$

BB = buitenbak (40 x 35 m.)

$$H = h_{al} \quad (40 \times 63 \text{ m.})$$

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Overheidsbeleid

3.1.1 Provinciaal beleid

Streekplan 2005

Op grond van het streekplan Gelderland 2005 behoort het plangebied tot het multifunctioneel platteland. Het multifunctioneel platteland maakt deel uit van het multifunctioneel gebied. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing verricht. De vitaliteit van het multifunctionele platteland wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan gemeenten onder andere wat betreft nieuwe economische dragers in vrijkomende agrarische bebouwing.

De provincie geeft aan dat de grondgebonden landbouw een belangrijke rol speelt als beheerder van het landelijk gebied. De sector staat onder grote druk en er blijft een relatief gering aantal bedrijven over. Deze krijgen de ruimte om hun agrarische activiteiten uit te breiden. Bij de groei wordt op grond van wet- en regelgeving in het kader van milieu en dierenwelzijn winst geboekt. De groei wordt door het ruimtelijk beleid gefaciliteerd.

De provincie staat nevenfuncties toe op bestaande agrarische bedrijven tot 25% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen. De nevenfunctie moet qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie.

Verevening hoeft niet te worden toegepast bij bedrijfsmatige nevenfuncties op agrarische bedrijven. Wel gelden als voorwaarden dat er geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking optreedt en dat er geen detailhandel plaatsvindt anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten. Buitenopslag is niet toegestaan.

De provincie wil extensieve vormen van recreatie en toerisme stimuleren, omdat het een waardevolle bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied en in het algemeen goed verenigbaar is met de diverse functies in het buitengebied. Deze vormen van recreatie en toerisme kunnen tevens als nieuwe functie of als nevenfunctie voor agrarische bedrijven voorkomen. Initiatieven voor intensieve vormen van recreatie en toerisme zijn in beginsel mogelijk. Het is daarbij van belang dat gemeenten de verkeersafwikkeling en de mate van (boven)lokale uitstraling op mens en milieu in ogenschouw nemen. Voorkomen moet worden dat nieuwe initiatieven onoverkomelijke belemmeringen opwerpen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

Initiatieven voor toeristisch-recreatieve voorzieningen dienen aan te sluiten bij de regionale gebiedskenmerken en een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch-recreatieve product. Differentiatie naar aard en intensiteit wordt op die manier gebiedsgericht.

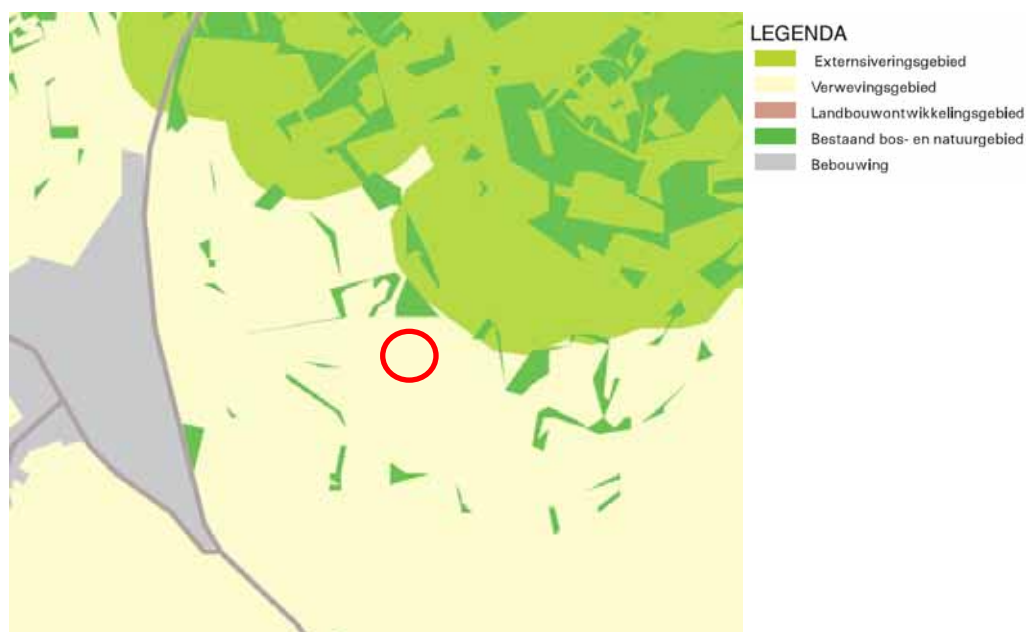
Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

Het doel van het reconstructieplan Achterhoek en Liemers van de provincie Gelderland (vastgesteld 23 februari 2005 en goedgekeurd 5 april 2005) is een impuls te geven aan de kwaliteit van het landelijk gebied zoals duurzame landbouw, sterkere natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur.

In de Achterhoek en Liemers wordt op een relatief klein oppervlak veel vee gehouden. Dat draagt niet alleen bij aan een grote milieubelasting, maar kan ook snelle verspreiding van veeziektes tot gevolg hebben. Steeds meer leggen andere dan agrarische vormen van landgebruik een claim op de beschikbare ruimte in het landelijk gebied. Gevolg hiervan is dat landbouw, wonen, werken, recreatie, natuur en landschap elkaar steeds vaker in de weg zitten.

Economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie kunnen zich hierdoor onvoldoende ontwikkelen en de kwaliteit van natuur, landschap en water verbeterd weinig.

Om te komen tot een betere ruimtelijke functionele structuur is het reconstructiegebied in drie gebieden verdeeld, te weten: extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied. Elk gebied heeft een andere doelstelling ten aanzien van landgebruik en mogelijkheden.



Fragment zoneringskaart Reconstructieplan

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

Waar de stallen verdwijnen: oude erven, nieuwe functies

Op 1 juli 2008 heeft de provincie Gelderland het regionale beleidskader voor functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen goedgekeurd. De gemeente Lochem heeft op 27 oktober 2008 een gemeentelijke aanvulling op het beleidskader vastgesteld. De beleidsnotitie speelt in op de ontwikkeling naar minder landbouwbedrijven en de als gevolg daarvan vrijkomende agrarische gebouwen en erven. Het beleidskader is een nadere uitwerking van het provinciale beleid met betrekking tot functieverandering naar wonen en/of werken. Met het beleid wordt het verbeteren van de economische vitaliteit, de leefbaarheid van het landelijk gebied en vooral ook het verbeteren van het landschap beoogd.

Bij het beleid ten aanzien van nevenfuncties sluiten de gemeenten in de Regio Stedendriehoek volledig aan op het beleid zoals verwoord in het streekplan. Groei van nevenfuncties tot meer dan 350 m² is alleen mogelijk met een bestemmingswijziging naar niet-agrarisch of een combinatiebestemming agrarisch/niet agrarisch.

3.1.2 Gemeentelijk beleid

Visie buitengebied

De “Visie Buitengebied” van de gemeente Lochem vormt een (toetsings)kader voor ontwikkelingen in het buitengebied. Binnen dit kader kunnen verschillende ontwikkelingen plaatsvinden mits de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied blijven behouden.

Door aanvullende (landschaps)maatregelen kan de samenhang tussen de landschappen en de kernkwaliteit van het landschap worden verbeterd. Daarbij gelden twee uitgangspunten:

- landbouw en landschap moeten niet als aparte groepen worden gezien en behandeld, maar elkaar bij voorkeur versterken;
- behoud van de hoge kwaliteit van het landschap door de plaatselijke kernkwaliteiten als uitgangspunt voor de ontwikkelingsrichting aan te houden.

Op grond van de “Visie Buitengebied” is het plangebied gelegen in het ‘essenlandschap’. Het essenlandschap kenmerkt zich door de aanwezigheid van bolle open akkers en oude nederzettingen en beplantingen aan de randen van de akkercomplexen. De verkaveling is onregelmatig, evenals het wegpatroon. De enken zijn open plekken in een overigens vrij besloten landschap. Behoud van de openheid is voor de herkenbaarheid van de essen van belang. Nieuwe beplantingen of bebouwingen op de essen dienen daarom te worden voorkomen.

Het essenlandschap is bij uitstek geschikt voor landbouw. Door de iets verhoogde ligging zijn geen ingrepen in de waterhuishouding nodig om goede resultaten te behalen. De agrarische bedrijven bevinden zich langs de randen van de essencomplexen, daar kunnen de bestaande bedrijven doorgroeien. Uitbreiding op de es wordt echter niet voorgestaan.

Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente Lochem is bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor het hele buitengebied van de gemeente. Op 9 juni 2008 is de uitgangspuntennotitie vastgesteld door de Raad. De uitgangspuntennotitie geeft de belangrijkste uitgangspunten en de richting aan waarbinnen het bestemmingsplan kan worden opgesteld.

Op agrarische bouwkvavels in verwevingsgebied mogen nevenactiviteiten worden ge-realiseerd. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit mogelijk gemaakt via een onthef-fing, zodat een belangenafweging kan worden gemaakt. Uitgangspunt is dat de ne-venactiviteiten binnen de bouwkvavel plaatsvinden. In de uitgangspuntennotitie wordt een opsomming gegeven van de mogelijke nevenactiviteiten. Onder andere de vol-gende nevenactiviteiten kunnen bij agrarische bedrijven binnen de bouwkvavel worden uitgevoerd:

- minicamping tot 30 kampeermiddelen (geen stacaravans);
- kampeerboerderij (groepsaccommodatie en verblijfsrecreatie);
- dagrecreatie;
- kleinschalige verkoop van agrarische of streekeigen producten.

Aan recreatieve nevenactiviteiten zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- maximaal 25% van het agrarisch bouwvlak;
- maximaal 375 m² vloeroppervlak in de (bestaande) gebouwen ten behoeve van de recreatieve nevenactiviteit. Hierbij mag maximaal 10% worden aangewend voor ondersteunende horeca activiteiten ten behoeve van de recreatieve nevenactiviteit;
- buiten de bouwkvavel geen buitenactiviteiten.

3.1.3 Conclusie beleid

In voorliggend plan is sprake van een agrarisch bedrijf in de vorm van een paarden-houderij. Het bedrijf betreft geen intensieve veehouderij. Het plan betreft de uitbreiding van het bedrijf met een aantal activiteiten, welke hieronder worden besproken.

Productiegerichte paardenhouderij

Het fokken en opfokken van paarden is binnen de geldende agrarische bestemming toegestaan. Een productiegerichte paardenhouderij heeft een grote affiniteit met agra-rische (fokkerij)activiteiten, en wordt passend geacht binnen het kaderstellende beleid.

Manegeactiviteiten

De verhouding tussen de recreatieve activiteiten en de paardenfokkerij is momenteel voor wat betreft inkomen respectievelijk 40% en 60% en voor wat betreft tijdsbeste-ding respectievelijk 70% en 30%. In de toekomst is het streven om het inkomen voor 60% tot 70% uit de paardenfokkerij te halen en voor 30% tot 40% uit de recreatieve nevenactiviteiten. Wat betreft oppervlakte gebouwen, tijdsbesteding en inkomen kan de manege niet als nevenactiviteit worden aangemerkt. De ontwikkeling kan dan ook niet worden getoetst aan het regionale beleid functieverandering en de uitgangspun-tennotitie bestemmingsplan Buitengebied.

Uit het streekplan blijkt dat nieuwe initiatieven voor intensieve vormen van recreatie in beginsel mogelijk zijn. Het is daarbij wel van belang dat de verkeersafwikkeling en de mate van (boven)lokale uitstraling op mens en milieu in ogenschouw wordt genomen. Daarnaast dient de relatie te worden gelegd met de omgevingskenmerken. Gelet op de milieuaspecten (zie paragraaf 3.2) en de verkeersafwikkeling (zie paragraaf 3.6) bestaan geen bezwaren tegen de manegeactiviteiten. Wel acht de gemeente het wen-selijk de omvang van de manege te beperken, omdat momenteel geen zicht bestaat op de toekomst van het bedrijf en daarmee op de gevolgen voor de omgeving. De gemeente is voornemens de manegeactiviteiten toe te staan in de buitenbak en in een deel van de trainingshal.

Verblijfsrecreatie in de vorm van ponykampen

Het bedrijf organiseert ponykampen waarbij plaats is voor maximaal 30 kinderen en op het bedrijf wordt overnacht. Een dergelijk beperkt hergebruik van agrarische gebouwen is passend binnen het kaderstellend beleid.

Winkeltje in paardenartikelen

Zowel op grond van het gemeentelijke als het provinciale beleid is detailhandel niet toegestaan in het buitengebied, tenzij het gaat om verkoop van lokaal geproduceerde producten van grondstoffen die grotendeels uit de streek afkomstig zijn. Detailhandel dient te worden geconcentreerd in de winkelcentra in de kernen. Het winkeltje past niet binnen het kaderstellend beleid en wordt zodoende niet mogelijk gemaakt.

Minicamping

Voor de uitbreiding van de minicamping tot 30 kampeerplaatsen is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO gestart. Er is echter nog geen vrijstelling verleend. De minicamping mag conform het gemeentelijk beleid maximaal 30 kampeerplaatsen en maximaal 90 bezoekers omvatten. De minicamping past binnen het gemeentelijke beleid voor nevenactiviteiten.

Paardenbak

Paardenbakken zijn toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak. Nieuwe paardenbakken buiten het agrarisch bouwvlak worden niet wenselijk geacht omdat deze ten koste gaan van het landschap. De huidige paardenbak is buiten het agrarisch bouwvlak gelegen. In onderhavig plan wordt de paardenbak verplaatst naar de oostzijde van het bedrijf. Ook in de toekomstige situatie ligt de paardenbak buiten het agrarisch bouwvlak. De gemeente acht dit aanvaardbaar, omdat sprake is van verplaatsing van een bestaande paardenbak.

3.2 Milieu

3.2.1 Geluid

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige ruimten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe geluidsgevoelige functie ten gevolge van omliggende wegen. Deze geluidsbelasting mag de 48 dB niet overschrijden.

In voorliggend plan wordt geen geluidsgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt, zodat het aspect geluid geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

3.2.2 Lucht

De Wet luchtkwaliteit is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Nederland kan in 2010 niet overall voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te

verwachten is. Tot 2009 ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof.

Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiervan is volgens de ministeriële regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 500 woningen.

Het plan betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij met recreatieve en manegeactiviteiten. Hierbij neemt het aantal paarden op het bedrijf niet toe. Voorliggend plan draagt volgens de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. In de directe omgeving zijn geen bedrijven gelegen die een negatieve invloed op de luchtkwaliteit hebben. Het aantal verkeersbewegingen op de wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn dusdanig dat in het plangebied geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van voorliggend plan.

3.2.3 Bodem

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het toekomstige gebruik. Door Van der Poel Consult is daarom in september 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de historische gegevens is de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd. Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden geen afwijkingen waargenomen die duiden op de aanwezigheid van asbest. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn. In het grondwater komen licht verhoogde gehalten barium en nikkel voor. De gemeten overschrijdingen zijn echter dusdanig dat er geen aanleiding is tot aanvullende maatregelen en/of analyses. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

In het plangebied wordt geen hindergevoelige functie toegestaan, zodat omliggende bedrijven geen belemmering ondervinden als gevolg van dit plan. Daarnaast mogen omliggende gevoelige functies geen hinder ondervinden van realisatie van voorliggend plan. In de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering is voor paardenfokkerijen en voor maneges een richtafstand van 50 m gegeven tot omliggende gevoelige functies. De omvang van de manege is niet zodanig dat het noodzakelijk wordt geacht een grotere afstand aan te houden. Tussen het bedrijf en de woningen aan de Pastorieaan is een aarden wal, welke zorgt voor afscherming, gelegen. In de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering wordt voor kampeerterreinen een richtafstand van 50 m tot omliggende gevoelige functies gegeven.

De dichtstbijzijnde woning is op meer dan 50 m afstand van het plangebied gelegen. Aan bovengenoemde afstanden kan ten opzichte van alle in de omgeving gelegen woningen worden voldaan. Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de realisatie van voorliggend plan.

3.2.5 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele (tankwagen, gasleiding) bronnen.

In de buurt van het plangebied zijn geen wegen aanwezig die aangewezen zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven of activiteiten dan wel (gas)leidingen die van invloed kunnen zijn op de veiligheid in het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.3 Water

3.3.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer.

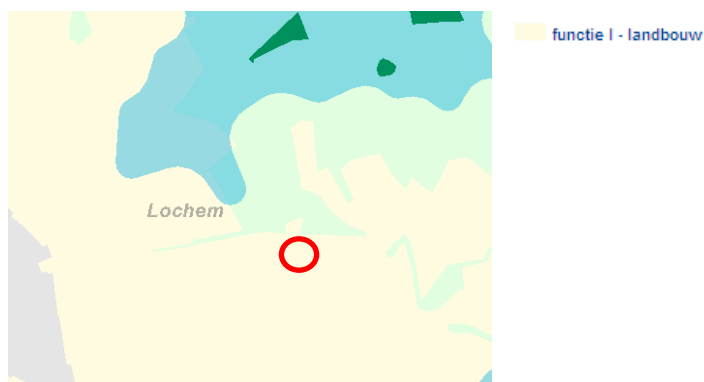
Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal.

Vanuit Europa is de Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. Deze richtlijn zet in op het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Dit heeft tot gevolg dat oppervlaktewater en grondwater aan normen voor chemische stoffen moet voldoen. Oppervlaktewater moet bovendien een goede ecologische kwaliteit hebben.

3.3.2 Derde waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009

Een van de onderdelen van het provinciale waterbeleid is het voorkomen van achteruitgang van de waterkwaliteit en bescherming van de waterhuishoudkundige functies. Met name voor de functies natuur en waterberging is daar een planologische bescherming in gemeentelijke bestemmingsplannen voor nodig.

Het beleid gericht op specifieke functies zorgt ervoor dat de bijzondere vereisten aan het watersysteem ter plaatse afgestemd worden op die functie. De functiekaart wijst aan in welke gebieden welke functie leidend is voor de inrichting en beheer van het watersysteem. Het plangebied is op de waterfunctiekaart aangewezen voor de functie landbouw (I), zie onderstaand kaartbeeld.



Het belang van de landbouw staat bij de functie landbouw voorop. De doelstellingen zijn:

- afstemmen van de waterhuishouding op de gewenste grondwaterstand voor het landbouwkundig gebruik door minimaliseren van wateroverlast en vochttekorten;
- het zo mogelijk beschikbaar stellen van water voor bijvoorbeeld beregening.

Verder zijn inrichting en beheer bij deze functie gericht op de natuur:

- veilig stellen/verbeteren van verspreid liggende natuur;
- veilig stellen/verbeteren van verspreid liggende, waardevolle wateren;
- behouden van waardevolle weidevogelgebieden;
- ontwikkelen van ecologische verbindingzones.

3.3.3 *Beleid waterschap Rijn en IJssel*

Waterschap Rijn en IJssel heeft eind 2006 een nieuw waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2007-2010. Met de voornemens uit het Waterbeheerplan wil het waterschap actief inspelen op alle lopende en komende veranderingen zoals de wijzigingen in de waterwetgeving en de Kaderrichtlijn Water. Er zijn mogelijkheden om de waterkwaliteit nog verder te verbeteren en om meer ruimte te bieden voor het vasthouden van water. Het gewenste peilbeheer wordt in het hele gebied in de komende periode planmatig opgepakt voor de landbouw en de natuur.

Het beheer van water en afvalwater in stedelijk gebied krijgt steeds meer aandacht. In het landelijk gebied wil het waterschap kansen bieden voor recreatie op of bij het water.

3.3.4 *Watertoets*

Met het doel om wateroverlast te voorkomen dienen gemeenten, ontwikkelaars en waterschap vroegtijdig met elkaar de wettelijk verplichte watertoetsdialoog aan te gaan. Het doel van de watertoets is de negatieve effecten van besluiten op de waterhuishouding te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem benutten. De watertoets is een procesinstrument om in een vroeg stadium van de planvorming het aspect water te betrekken. Dit houdt in dat het waterschap in een vroeg stadium wordt betrokken om een wateradvies te geven over de omgang met water binnen het plangebied.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

3.3.5 Situatie plangebied

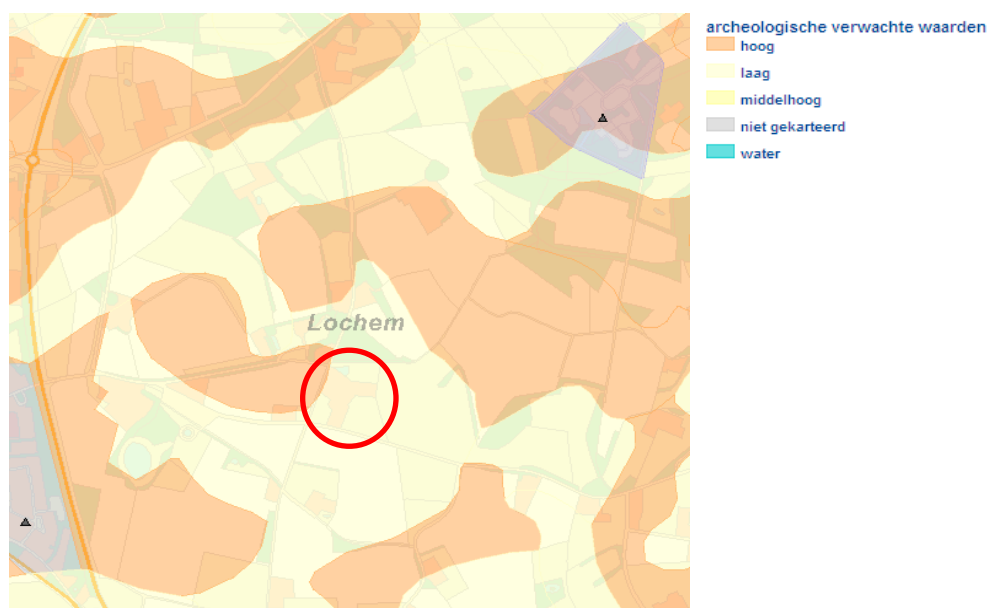
De omvang van het agrarisch bouwvlak blijft gelijk, zodat het verharde oppervlak in het plangebied niet toeneemt. Het perceel is gelegen op een (laar)podzolgrond. Het grondwaterpeil is trap VII, dit betekent dat er voldoende ruimte is voor infiltratie van het hemelwater.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van voorliggend plan.

3.4 Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Het plangebied heeft volgens de archeologische verwachtingskaart die is opgenomen in de wateratlas van de provincie Gelderland bijna in zijn geheel een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit is weergegeven in onderstaand kaartfragment. De ontwikkelingen vinden plaats in het deel van het plangebied met een lage archeologische verwachtingswaarde.

Een archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor realisatie van dit bestemmingsplan.



Uitsnede Wateratlas Gelderland - archeologie

3.5 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Nederlandse wetgeving maakt voor bescherming van natuur onderscheid in de bescherming van gebieden en van soorten. Door Loo Plan is in november 2009 een quick scan flora en fauna uitgevoerd.

Op de onderzoekslocatie zijn weinig verschillende faunabiotopen aangetroffen. Naast algemene voedselrijke grassoorten en kruiden, die vaak in weilanden worden aange-

troffen, zijn geen soorten gevonden die in het kader van de Flora- en faunawet zijn beschermd en deze soorten worden hier ook niet verwacht.

Alle inheemse vogels zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet. Op de onderzoekslocatie zijn, bij gebrek aan bomen en struikgewas, geen mogelijke broedlocaties aangetroffen. In de bestaande stal zijn enkele inheemse vogelsoorten aangetroffen zoals mussen. Deze zullen geen last hebben van de werkzaamheden. Mogelijk hebben ze profijt van de nieuwe binnenhal als toekomstige broedlocatie.

Tijdens het veldonderzoek zijn geen zoogdieren waargenomen. Wel zijn sporen gezien van de mol (molshopen). Alle zoogdieren, met uitzondering van de huismuis en bruine rat, zijn beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. De inschatting is dat het plangebied in zijn huidige staat, naast de mol, enkele algemene en matig zeldzame soorten zoogdieren herbergt zoals ree en egel. De hier genoemde soorten zijn niet strikt gebonden aan het weiland en zullen geen hinder ondervinden van de geplande werkzaamheden.

Tijdens de inventarisatie zijn er geen amfibieën aangetroffen. Door de steile taluds van de greppel en het feit dat deze jaarrond droog staat, worden er ook geen amfibieën op de onderzoekslocatie verwacht.

Er zijn geen bijzondere drachtplanten voor vlinders gevonden. Op basis van de aanwezige vegetatie worden er algemene dagvlinders verwacht zoals groot en klein koolwitje, dagpauwoog en atalanta. Er is geen waterpartij in de buurt dat de aanwezigheid van watergebonden insecten, zoals waterjuffers en libellen, mogelijk maakt. De huidige terreingesteldheid geeft geen reden tot nader onderzoek.

Daarnaast ligt de ecologische hoofdstructuur op een aanzienlijke afstand van de onderzoekslocatie. Met de voorgenomen werkzaamheden is dan ook geen significant effect te verwachten binnen de ecologische hoofdstructuur.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffingen nodig zijn vanuit de Flora- faunawet. Dat laat onverlet dat wel aan de algemene zorgplicht moet worden voldaan. Daarom heeft het de voorkeur de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van voorliggend plan

3.6 Verkeer en Parkeren

Uit de notitie "Paardenhouderij en ruimtelijke ordening" van de VNG en de Sectorraad Paarden blijkt dat er bij een normale bedrijfssituatie tussen de 4 en 15 voertuigen in een periode van circa 2 uur aan een manege worden toegerekend. Normaal wordt er 1 uur paardgereden en is er voor en na het paardrijden 2 maal een half uur nodig voor het op- en afzadelen. Uit de praktijk blijkt dat voertuigen niet tegelijkertijd aan komen rijden, maar met korte tussenpozen. De ruimtelijke impact daarvan is gelijk aan het heersende verkeersbeeld van de betreffende openbare weg. Ook op rustige buitenwegen leidt een manege niet tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. Voor de beoogde manege aan de Verwoldseweg 29 wordt uitgegaan

van 10 deelnemers per les. Hieruit blijkt dat de activiteiten niet leiden tot een grote toename van de verkeersbewegingen. Op eigen terrein is voldoende ruimte om te parkeren.

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de realisatie van voorliggend plan.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan is een particulier initiatief. De kosten voor de realisatie van het plan alsmede de kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De voornaamste werkzaamheden ter realisering van de bestemming betreffen de verplaatsing van de bestaande paardenbak en de bouw van een rijhal. De kosten voor de verplaatsing van de paardenbak zijn nihil. De kosten voor de verplaatsing van de rijhal worden geraamd op € 118.000,- en worden gefinancierd met een gemeentelijk krediet dat berust op de Wet werk en bijstand en het Besluit bijstandsverlening zelfstandigen. Voor de gemeente zijn aan dit plan geen kosten verbonden. Er wordt dan ook geen aanleiding gezien om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

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

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen 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 bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd), algemene gebruiksregels, algemene ontheffings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels (deze laatste bepaling hangt samen met de ontheffingsregels en nadere eisen in het bestemmingsplan).
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

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

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

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan kent alleen de bestemming “Agrarisch” met de aanduiding ‘paardenhouderij’.

Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen. Bebouwing is alleen toegestaan binnen het bouwvlak. In uitzondering hierop is ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - paardenbak’ één paardenbak toegestaan. Binnen de paardenbak zijn manegeactiviteiten toegestaan.

Binnen de bestemming zijn manegeactiviteiten toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘manege’. Naast de buitenbak betreft dit een deel van de te bouwen trainingshal. Bij het bedrijf is een minicamping toegestaan, met dien verstande dat de maximale vloeroppervlak ten behoeve van de minicamping maximaal 50 m² is.

Verder is verblijfsrecreatie in de vorm van ponykampen toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie in de vorm van ponykampen’.

5 Procedure

In deze paragraaf worden te zijner tijd de resultaten van de procedure opgenomen.