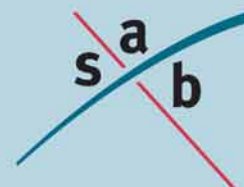


Bestemmingsplan

# Landbouwontwikkelingsgebied Lintelo

Gemeente Aalten

Datum: 30 november 2010  
Projectnummer: 90261  
ID: NL.IMRO.0197.BPLINTE-VO01





# INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Plangebied	4
1.4	Relatie met beeldkwaliteitsplan	5
1.5	Relatie met planMER	5
1.6	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>6</b>
2.1	Inleiding	6
2.2	Nieuwvestiging en hervestiging van intensieve veehouderijen	7
2.3	Uitbreiding van bestaande bedrijven	8
2.4	Bedrijfsbeëindiging en omschakeling naar wonen	9
2.5	Nevenactiviteiten	10
2.6	Landschap en beeldkwaliteit	11
2.7	Wonen	11
2.8	Overige functies	12
<b>3</b>	<b>Haalbaarheid van het plan</b>	<b>13</b>
3.1	Inleiding	13
3.2	Beleid	13
3.3	Milieu	17
3.4	Archeologie	23
3.5	Waterparagraaf	24
3.6	Flora en fauna	26
3.7	Verkeer en vervoer	29
3.8	Economische uitvoerbaarheid	29
<b>4</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>31</b>
4.1	Algemeen	31
4.2	Dit bestemmingsplan	33
<b>5</b>	<b>Procedure</b>	<b>35</b>
5.1	Inspraak	35
5.2	Overleg	35
5.3	Zienswijzen	35

## Separate bijlage

– Bijlage 1: planMER Bestemmingsplan LOG Lintelo Aalten



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Ten oosten van Lintelo is in het kader van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers een landbouwontwikkelingsgebied (LOG) aangewezen. Binnen het landbouwontwikkelingsgebied, dat onderdeel uitmaakt van de reconstructiezonering, krijgt de intensieve veehouderij ontwikkelingsruimte.

Het LOG kan gezien worden als een zoekgebied voor de uitbreiding van intensieve veehouderij. De concrete mogelijkheden voor de toevoeging van nieuwe bedrijven en de uitbreiding van bestaande bedrijven in dit LOG zijn uitgewerkt in de Ruimtelijke Visie LOG Lintelo en in een beeldkwaliteitsplan.

De Ruimtelijke Visie en het beeldkwaliteitsplan zijn vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Dit plan bevat enerzijds regelingen ten aanzien van de ontwikkeling van de intensieve veehouderij in het plangebied met de bijbehorende randvoorwaarden en maakt anderzijds maatregelen mogelijk om het landschap te versterken.

## 1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is een herziening van het "Bestemmingsplan Buitengebied Aalten 2004" en de "Correctieve herziening/actualisatie buitengebied Aalten 2007".

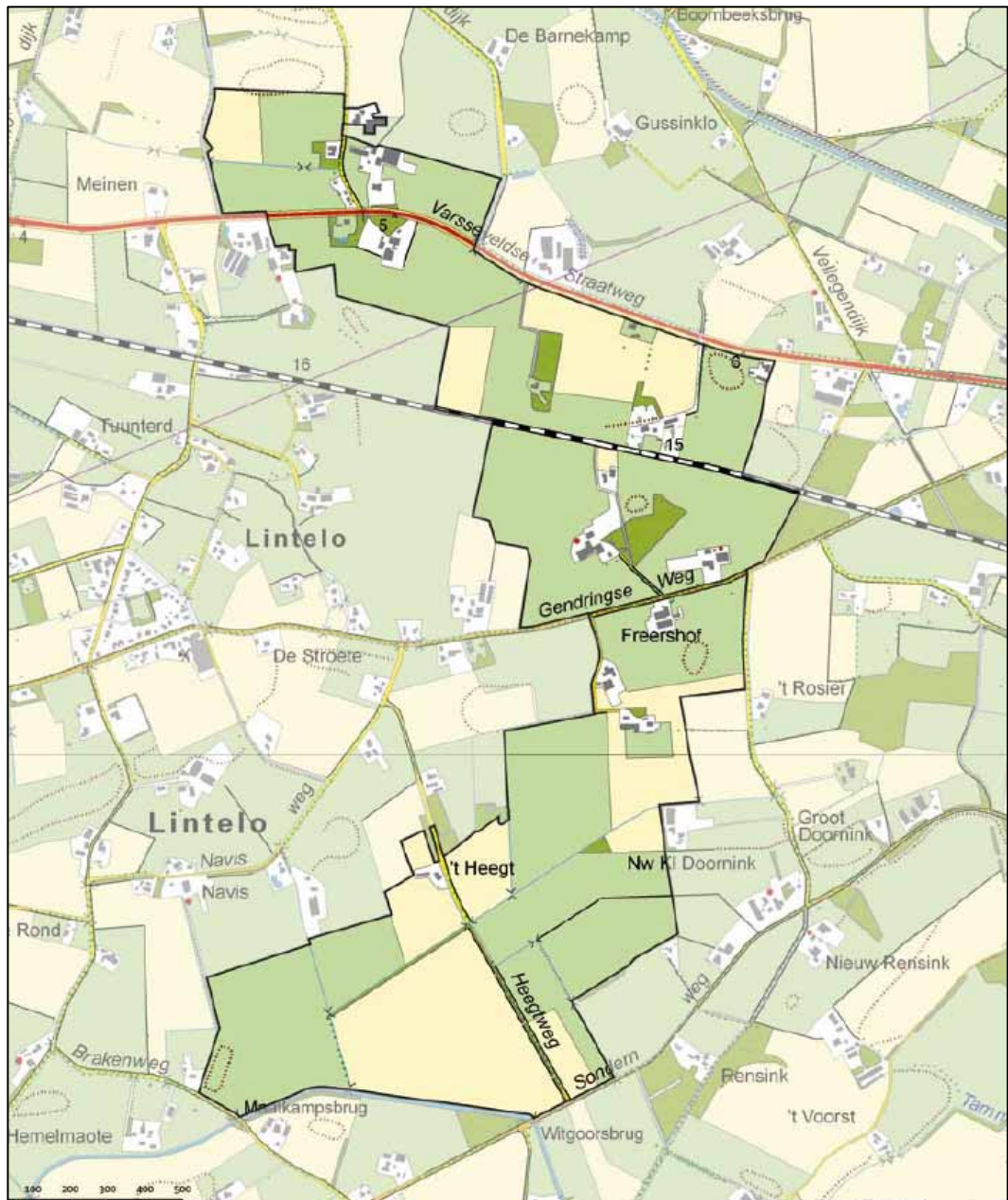
Na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Aalten 2004 door de gemeenteraad van Aalten, heeft de provincie het plan behandeld. Op onderdelen is aan het bestemmingsplan goedkeuring onthouden. Een groot deel van de motivatie om goedkeuring te onthouden ligt in de doorwerking van het reconstructieplan Achterhoek en Liemers, die door de gemeente (bewust) buiten het bestemmingsplan is gelaten.

Ten tijde van het opstellen van de "Correctieve herziening/actualisatie buitengebied Aalten 2007" was nog onvoldoende duidelijk hoeveel ontwikkelingsruimte kon worden geboden aan de intensieve veehouderij in het LOG. In afwachting van een visie op het LOG is destijds het beleid dat van toepassing is binnen het verwevingsgebied toegepast op het LOG. Aanvullend is een regeling opgenomen om te voorkomen dat zich in het LOG functies vestigen die de ontwikkeling van de intensieve veehouderij in de toekomst kunnen belemmeren.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een adequate regeling voor de ontwikkeling van het Landbouwontwikkelingsgebied Lintelo met specifieke regels voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij in het bijzonder.

### 1.3 Plangebied

De begrenzing van het plangebied is overgenomen uit de Ruimtelijke Visie en komt overeen met de begrenzing van het LOG Lintelo. In het plangebied bevinden zich 11 agrarische bedrijven en 9 percelen met de bestemming "Wonen, op een enkel perceel komt een gesplitste woning voor. Deze liggen voornamelijk in het midden en het noordelijke deel van het plangebied. Het plangebied wordt doorsneden door de spoorlijn Arnhem-Winterswijk. Het noordelijk deel van het plangebied heeft, vooral rond de erven, een besloten karakter. Het zuidelijk deel van het plangebied is meer open. Daar waar de grens van het landbouwonwikkelingsgebied agrarische bouwpercelen doorsnijdt is het gehele bouwperceel opgenomen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.



Begrenzing LOG Lintelo

## **1.4 Relatie met beeldkwaliteitsplan**

In het beeldkwaliteitsplan (bkp) zijn op perceelsniveau randvoorwaarden opgenomen voor de nieuw op te richten bebouwing en de landschappelijke inpassing. Het bkp legt de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteitsuitgangspunten vast. Het is enerzijds het toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen van de agrarische bedrijven in het plangebied. Het dient daarbij als toetsingskader bij de beoordeling van bouwplannen door de welstandscommissie. Anderzijds kan het bkp een inspiratie vormen voor de architecten en initiatiefnemers die bouwplannen uitwerken binnen het plangebied. Het bkp vertoont overlap met het bestemmingsplan doordat beide plannen iets zeggen over de maatvoering en situering van de bebouwing binnen het LOG.

## **1.5 Relatie met planMER**

In het kader van dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de beoogde ontwikkeling in het LOG in een breder kader beschreven en beoordeeld in de planMER. Aangezien dit bestemmingsplan kaderstellend is voor MERplichtige activiteiten dient op grond van de Wet milieubeheer een planMER te worden doorlopen. De resultaten uit deze planMER zijn ook benut om in hoofdstuk 3 van deze toelichting de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aan te tonen. De procedure van de planMER loopt parallel aan de procedure van dit bestemmingsplan. Bevoegd gezag voor de aanvaarding van de planMER is de gemeenteraad.

## **1.6 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan onderbouwd. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op de juridische regeling van het plan. Ten slotte zijn in hoofdstuk 5 de resultaten van de procedure opgenomen.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Inleiding

Het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft is op grond van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers aangewezen als LOG. In dit gebied wordt ruimte geboden voor de vestiging en ontwikkeling van intensieve veehouderijen. Dit betekent echter niet dat er binnen het LOG onbegrensde groeimogelijkheden zijn voor de intensieve veehouderij. De bestaande waarden en functies in het gebied zelf en in de omgeving van het LOG vragen om een zorgvuldige afweging ten aanzien van de groei- mogelijkheden en vestigingsmogelijkheden van intensieve veehouderijbedrijven. Zo is de bestaande afwisseling tussen de kleinschaligheid rond de agrarische erven en de open landbouwgronden, in de vorm van bijvoorbeeld essen, waardevol. Het beleid uit het reconstructieplan is op basis van de Ruimtelijke Visie (zie bijlage) in deze herziening verder uitgewerkt in een specifieke regeling voor dit landbouwontwikkelingsgebied waarin rekening is gehouden met de kenmerken van het gebied. Hieruit vloeit voort dat vestiging van intensieve veehouderij op nieuwe bouwkelevs slechts op een tweetal locaties in het plangebied mogelijk is binnen het jonge ontginningslandschap dat het zuidelijk deel van het plangebied vormt. Daarnaast zijn er mogelijkheden om onder voorwaarden bestaande woonerven om te vormen tot intensieve veehouderijen en bestaande intensieve veehouderijen uit te breiden. In dit hoofdstuk is het nieuwe beleid voor het plangebied uitgewerkt en beschreven. Het beleid beperkt zich daarbij met name tot de mogelijkheden voor de intensieve veehouderij, zoals uitbreiding en nieuwvesting, en de versterking van het landschap binnen het plangebied. Voor de overige onderwerpen volgt dit bestemmingsplan het beleid uit het vigerende bestemmingsplan.



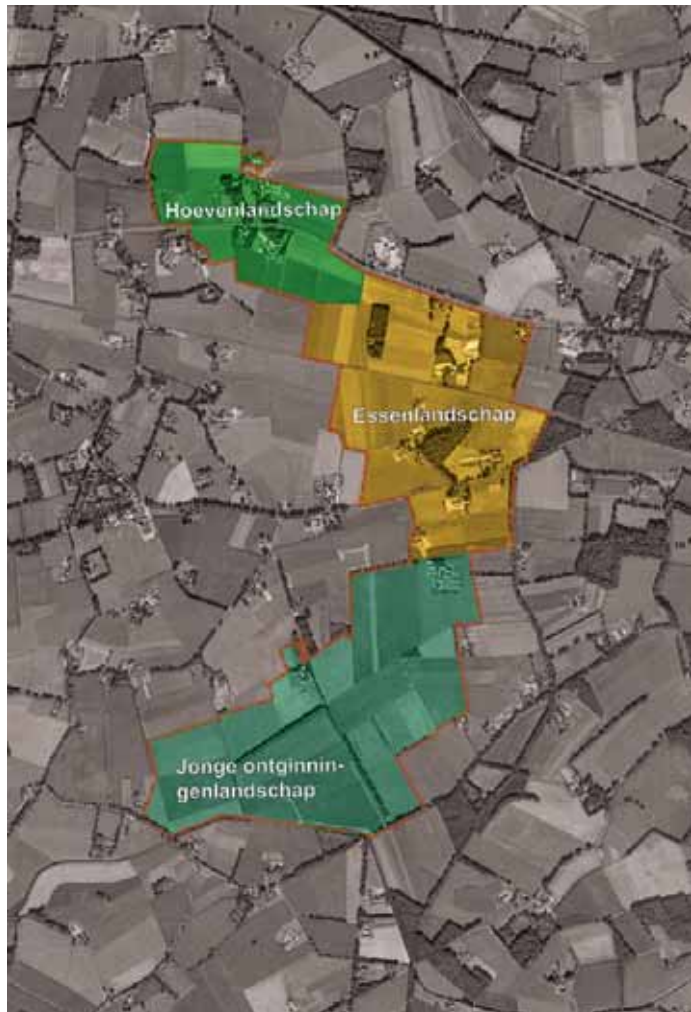
*Impressiefoto's van het plangebied*



## 2.2 Nieuwvestiging en hervestiging van intensieve veehouderijen

Het plangebied bestaat uit drie landschappelijke eenheden. Het noordelijke gebied bestaat uit een hoevenlandschap. Het middengebied bestaat uit een essenlandschap en het zuidelijke gebied uit een jong ontginningslandschap.

In de ruimtelijke visie zijn binnen het LOG zoekzones begrensd waarbinnen de nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt passend is. Het nieuwe agrarisch bouwperceel dient landschappelijk goed worden ingepast. De locaties zijn gelegen aan de Heegtweg in het jonge ontginningslandschap. Binnen het noordelijke deelgebied en het middengebied is gelet op de landschappelijke waarden en de bestaande functies onvoldoende ruimte om nieuwe intensieve veehouderijen te vestigen.



Voor nieuwvestiging en hervestiging van intensieve veehouderijen geldt dat het bouwperceel maximaal mag uitgroeien tot 1,5 hectare. De bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning moeten landschappelijk zorgvuldig worden ingepast. De noodzakelijke landschappelijke inpassing kan buiten deze 1,5 hectare plaatsvinden. In paragraaf 2.6 wordt hier nader op ingegaan.



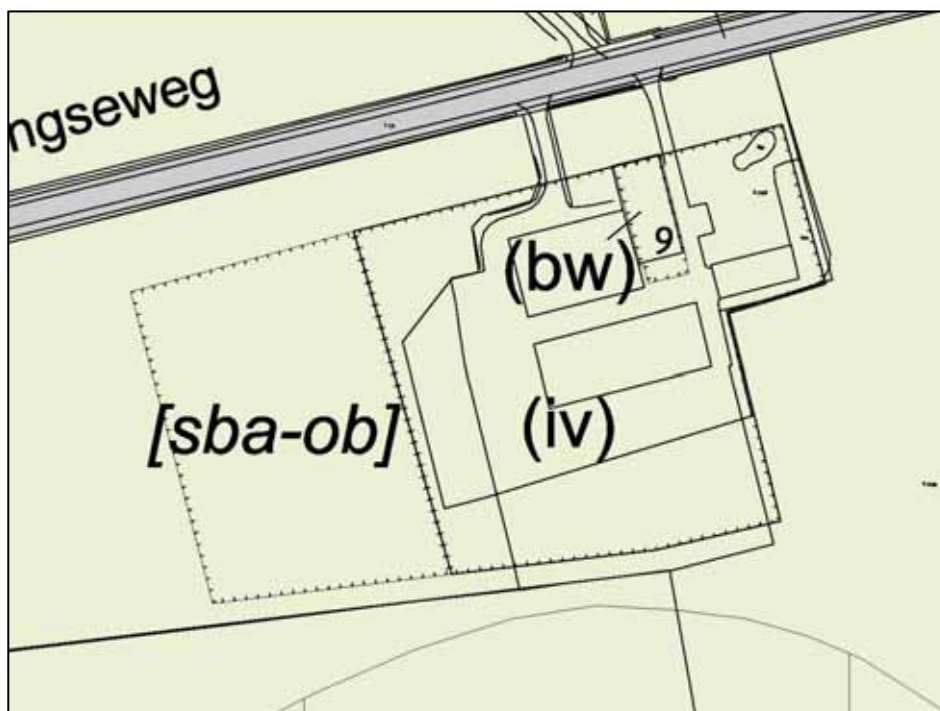
*Zoekgebied waar nieuwvestiging mag plaatsvindend*

### **2.3 Uitbreiding van bestaande bedrijven**

Bestaande agrarische bedrijven, zowel intensieve veehouderijen als grondgebonden bedrijven, moeten zich binnen het landbouwontwikkelingsgebied verder kunnen ontwikkelen. Als uitgangspunt is per agrarisch bedrijf een bouwperceel van 1,0 hectare opgenomen. Voor een aantal bedrijven geldt dat met de bestaande bebouwing de oppervlakte van 1,0 hectare al volledig wordt benut of zelfs wordt overschreden. Voor deze bedrijven is een groter bouwperceel opgenomen tussen 1,0 en 1,5 hectare.

Het is wenselijk dat de bestaande bedrijven zich binnen het landbouwontwikkelingsgebied door kunnen ontwikkelen tot een omvang van maximaal 1,5 hectare. Op basis van een landschapsanalyse is per bedrijfslocatie een gebied aangegeven waar op basis van een binnenplanse ontheffing uitbreiding van het bouwperceel mogelijk is. Door op voorhand al aan te geven waar uitbreiding van het bouwperceel onder voorwaarden mag plaats vinden kan met de landschappelijke inpassing geanticipeerd worden op toekomstige bedrijfsontwikkelingen.

Voor grondgebonden veehouderijen is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om middels een wijzigingsbevoegdheid nog verder door te groeien. In dit bestemmingsplan is gekozen voor een maximale omvang van 2,5 hectare. Voor grondgebonden bedrijven wordt een groter bouwperceel aanvaardbaar geacht, omdat het bouwperceel van deze bedrijven voor een aanzienlijk deel wordt ingevuld met kuilvoeropslag. Percelen groter dan 2,5 hectare zijn gelet op het kleinschalige landschap rond de bestaande agrarische erven niet wenselijk.



*Fragment verbeelding (regeling uitbreiding intensieve veehouderijen)*

*(bw) bedrijfswoning*

*(iv) intensieve veehouderij*

*[sba-ob] overschrijding bouwgrens*

## **2.4 Bedrijfsbeëindiging en omschakeling naar wonen**

Het beleid voor de agrarische bedrijven binnen het LOG is met name gericht op verdere ontwikkeling en groei. Het is echter ook denkbaar dat op bedrijfsniveau door de ondernemer andere keuzes worden gemaakt. Voor stoppende agrarische bedrijven is een regeling opgenomen om de bestemming van het Agrarisch bouwperceel te wijzigen in Wonen.

## 2.5 Nevenactiviteiten

### ***Bestaande nevenactiviteiten***

Binnen het plangebied hebben twee bedrijven een bestaande nevenactiviteit. Aan de Gendringseweg 19 is een minicamping gelegen met 30 plaatsen en enkele voorzieningen.



*Minicamping Gendringseweg 19*

Aan de Varsseveldsestraatweg 93 is een agrarische bedrijf gevestigd. De ter plaatse geteelde producten worden deels verkocht aan passanten. Om dit mogelijk te maken wordt aan de erftoegangsweg een marktkraam opgericht. De verkoop is seizoensgebonden.

De bovengenoemde bestaande nevenactiviteiten zijn in dit bestemmingsplan positief bestemd.

### ***Nieuwe nevenactiviteiten***

In het landelijk gebied komen door bedrijfsbeëindigingen agrarische bedrijfsgebouwen leeg te staan. Ook zijn er steeds meer agrariërs die door middel van nevenactiviteiten hun inkomsten aanvullen. In het vigerende bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen voor het gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en nevenactiviteiten. Deze regeling is ook overgenomen in dit bestemmingsplan. Op grond hiervan is gebruik van de helft van de bestaande oppervlakte van de bedrijfs- of bijgebouwen mogelijk voor een nevenfunctie. Daarbij zijn alleen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ontwikkeling van de (intensieve) veehouderijen niet belemmeren. Dit betekent dat uitsluitend agrarisch verwante nevenfuncties zijn toegestaan. Dit betreft sociale nevenfuncties op het agrarisch bedrijf, agrarische hulpbedrijven, agrarisch toeleverende bedrijven, semi-agrarische bedrijven en ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven.

### ***Paardenbakken***

In dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om op of aangrenzend aan bouwpercelen paardenbakken te realiseren.

## 2.6 Landschap en beeldkwaliteit

In dit bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen om de ontwikkeling van agrarische bedrijven mogelijk te maken. Daarbij dient rekening te worden gehouden met het omliggende landschap. Hiertoe is een beeldkwaliteitsplan (bkp) opgesteld dat tezamen met dit bestemmingsplan het beleidskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het LOG Lintelo vormt. Het bkp legt de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteitsuitgangspunten vast. Het is enerzijds het toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen van de agrarische sector. Anderzijds geldt dit document als inspiratiedocument voor de architecten en initiatiefnemers.

Het beeldkwaliteitsplan bevat eisen op kavelniveau. Per bedrijfslocatie zijn de uitbreidingsmogelijkheden in kaart gebracht en is aangegeven welke maatregelen kunnen worden getroffen om het erf landschappelijk in te passen. Daarbij is ingegaan op de inrichting van het erf, de landschappelijke inpassing en de beeldkwaliteit van de bebouwing.

De verschillende randvoorwaarden die in het beeldkwaliteitsplan zijn gesteld zijn gedeeltelijk vertaald in de regels van dit bestemmingsplan. Daarbij kan gedacht worden aan uitbreidingsrichtingen, bouwhoogtes en situering van de woonbebouwing. Overige zaken zoals bijvoorbeeld het landschappelijk inpassen van bebouwing met beplanting dienen, zodra een uitbreiding zich voordoet, vorm gegeven te worden in een inpassingsplan. Dit inpassingsplan wordt getoetst aan het bpk alvorens medewerking wordt verleend aan een binnenplanse procedure op grond van dit bestemmingsplan. De verplichting om het inpassingsplan uit te voeren wordt vervolgens vastgelegd in een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente. Daarmee wordt gewaarborgd dat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande waarden in het plangebied en kan een bijdrage worden geleverd aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied.

Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage opgenomen in dit bestemmingsplan.

## 2.7 Wonen

In het plangebied staan diverse burgerwoningen. Burgerwoningen zijn woningen die alleen de woonfunctie vervullen en die geen functionele binding hebben met een andere functie in het buitengebied. Veel woningen hebben een historische achtergrond die direct een relatie heeft gehad met de landbouw. Het betreft voormalige boerderijen en (tweede) agrarische dienstwoningen.

De bestaande woningen in het buitengebied zijn in het kader van de totstandkoming van het geldende bestemmingsplan geïnventariseerd. Op basis van deze inventarisatie, hun verleden en grootte zijn de woningen ingedeeld in een drietal klassen, die bepalend zijn voor de toegestane inhoud (woning) en oppervlakte (bijgebouwen). De drie klassen zijn: W1, W2 en W3. Binnen dit plangebied komen alleen de klassen W1 en W2 voor.

De woningen aangeduid met de categorie W1 betreffen veelal woningen die in het verleden behoorden tot een agrarisch bedrijf en die over het algemeen bestaan uit

grote woningen met een daarachter gelegen bedrijfsgedeelte. Naast hun grootte hebben voormalige agrarische bedrijven vaak een specifieke cultuurhistorische waarde. De woningen mogen maximaal 750 m<sup>3</sup> inhoud hebben en de bijbehorende bijgebouwen mogen maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen. Om de kwaliteit van het buitengebied te vergroten is een saneringsregeling opgenomen bij de voormalige agrarische bedrijfswoningen. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden in de vorm van een vrijstelling om bij de W1-categorie de oppervlakte bijgebouwen groter te mogen hebben dan 150 m<sup>2</sup>.

De woningen in de categorie W2 betreffen reeds bestaande woningen die geen of een beperkt agrarisch verleden hebben en daardoor vanouds geen bijzonder grote inhoud hebben. Dit zijn meestal vrijstaande woningen in het buitengebied. De inhoud van deze woningen mag maximaal 600 m<sup>3</sup> bedragen en de oppervlakte van de bijbehorende bijgebouwen mag maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen.

## **2.8 Overige functies**

De overige functies binnen het plangebied zijn water, verkeer en nutsvoorzieningen. Voor deze functies zijn in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien. Deze functies komen terug in hoofdstuk 3 waarin wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan.

## 3 Haalbaarheid van het plan

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de haalbaarheid van het plan. Naast de beleidsmatige haalbaarheid komen daarbij verschillende thema's aan bod. Deze thema's zijn uitvoerig aan de orde gekomen in de uitgevoerde planMER en zijn vertaald in dit hoofdstuk.

### 3.2 Beleid

#### 3.2.1 *Reconstructiewet*

De Reconstructiewet concentratiegebieden vormt de wettelijke basis voor de reconstructie. De wet is op 1 april 2002 in werking getreden. De reconstructie is bedoeld voor de herinrichting en revitalisering van de concentratiegebieden van Limburg, Brabant, Gelderland, Utrecht en Overijssel.

De Reconstructiewet noemt als doel van de reconstructie in artikel 4: "Het gaat om bevordering van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur".

De Reconstructiewet verwoordt de rijksprioriteiten in artikel 5: "De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen, waaronder in ieder geval maatregelen en voorzieningen:

- a ter verbetering van de ruimtelijke structuur ten behoeve van de landbouw, mede teneinde de veterinaire risico's voortvloeiend uit een hoge veedichtheid te verminderen;
- b ter verbetering van de kwaliteit van natuur en landschap;
- c ter verbetering van de kwaliteit van milieu en water."

Uit oogpunt van economie, milieu, landschappelijke kwaliteit en infrastructuur (verkeer, water, energie, logistiek) streeft het Rijk naar bundeling van de niet-grondgebonden en/of kapitaalsintensieve landbouw in landbouwontwikkelingsgebieden.

De LOG's zijn duurzaam ingerichte en landschappelijk goed ingepaste gebieden. Ze bieden ruimte voor nieuwvestiging en uitbreiding van bedrijven in een specifieke sector of een combinatie van sectoren. Daarnaast bestaat het voornemen om de intensieve veehouderij te concentreren in perspectiefvolle gebieden. De landbouwontwikkelingsgebieden, zoals opgenomen in de Reconstructiewet vallen onder deze perspectiefvolle gebieden. In deze gebieden is 'nieuwvestiging', hervestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven toegestaan. De provincies moeten aangeven waar zich de perspectiefvolle gebieden bevinden. Buiten deze gebieden wordt uitbreiding en handhaving van deze bedrijven planologisch ontmoedigd. Op grond van de Reconstructiewet is het reconstructieplan Achterhoek en Liemers opgesteld.

### **3.2.2 Streekplan**

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is verwoord in het streekplan. Met de komst van de nieuwe Wro heeft het streekplan de status gekregen van structuurvisie. Op grond van de beleidskaart ruimtelijke structuur is het plangebied aangeduid als 'concentratie intensieve teelten'. Ten aanzien van de intensieve veehouderij wordt vanuit het streekplan verwezen naar de reconstructieplannen. Hierin staat het provinciaal beleid ten aanzien van deze groep verwoord.

### **3.2.3 Reconstructieplan Achterhoek en Liemers**

#### ***Algemeen***

Op 5 april 2005 is het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers goedgekeurd. De reconstructie was in eerste instantie gericht op een herstructurering van de intensieve veehouderij naar aanleiding van de varkenspest. Na verloop van tijd zijn de doelstellingen verbreed tot het versterken van de milieukwaliteit in de zandgebieden alsmede het maatschappelijk functioneren van deze gebieden.

Naast agrarische functies wordt in toenemende mate door andere landgebruiksvormen ruimte geclaimd. De beschikbare ruimte in het buitengebied is beperkt. Landbouw, wonen, werken, recreatie, natuur en landschap moeten daarom steeds meer op elkaar worden afgestemd. Zonder afstemming zouden economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie zich onvoldoende kunnen ontwikkelen en verbetert de kwaliteit van natuur, landschap en water weinig. Dit zou grote gevolgen hebben voor de leefbaarheid van het platteland.

In het Reconstructieplan wordt daarom naast aandacht voor de toekomst voor de intensieve veehouderij ook aandacht geschonken aan het versterken van de natuur- en landschapswaarden en verbetering van de waterhuishouding en waterkwaliteit. De belasting van het milieu moet verminderen en infrastructuur, woon- en werkklimaat en de economische structuur juist verbeteren. Er moet meer ruimte komen voor nieuwe natuurgebieden en nieuwe vormen van recreatie. Tevens is er aandacht voor het stimuleren van verbrede landbouw en andere niet-agrarische economische functies.

Het Reconstructieplan wordt via verschillende sporen tot uitvoering gebracht. Het betreft onder andere tal van projecten op het gebied van herverkaveling, aankoop van grond voor natuur en water, herinrichten van het watersysteem, verplaatsen van bedrijven en het stimuleren van recreatie.

Daarnaast zijn concrete beleidsregels geformuleerd die direct rechtsgevolgen hebben voor de burger. Op basis van de kwetsbaarheid van gebieden ten aanzien van intensieve veehouderij (en met name de hieraan gerelateerde ammoniakdepositie) is het buitengebied in het Reconstructieplan opgedeeld in verschillende zones, namelijk landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. Per zone is bepaald welke prioriteiten en gebruiksfuncties worden toegekend en in welke mate intensieve veehouderij zich kan ontwikkelen. Per zone zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

– *Landbouwontwikkelingsgebieden:*

In deze gebieden ligt het primaat bij de landbouw. Er worden dan ook geen nieuwe kwetsbare functies toegestaan die de ontwikkeling van bestaande bedrijven in de weg kunnen staan.



- *Verwevingsgebieden:*  
Het karakter van de verwevingsgebieden is gericht op het samengaan van verschillende functies in hun onderlinge samenhang. Dit onderdeel van het Reconstructieplan is overigens vernietigd bij uitspraak van de Raad van State van 24 januari 2007 (zaaknummer 20050483111).
- *Extensiveringsgebieden:*  
In extensiveringsgebieden krijgt de natuur voorrang boven andere functies. In dergelijke gebieden komen grotere, perspectiefvolle intensieve veehouderijbedrijven in aanmerking voor verplaatsing. In het reconstructiegebied Achterhoek en Liemers gaat het om ongeveer 25 bedrijven. Verplaatsing gebeurt op vrijwillige basis.

Per zone is in detail bepaald in hoeverre intensieve veehouderij beschermd wordt en ruimte voor ontwikkeling krijgt, of juist beperkt wordt in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Deze beleidsregels dienen rechtstreeks door te werken in bestemmingsplannen behoudens voor zover er overwegende bezwaren bestaan vanuit ruimtelijke, landschappelijke, maatschappelijke en/of milieuhygiënische optiek. Dit voorbehoud maakt het mogelijk dat in het bestemmingsplan niet onverkort toepassing wordt gegeven aan die beleidsuitspraken, maar dat op grond van ruimtelijke, landschappelijke, maatschappelijke en/of milieuhygiënische bezwaren voor het concrete geval tot een nadere invulling van die beleidsuitspraken wordt gekomen<sup>1</sup>.

In het Reconstructieplan wordt intensieve veehouderij als volgt gedefinieerd: “Een intensieve veehouderij is een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch gehouden worden (conform artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet) en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.”

### ***Landbouwontwikkelingsgebieden***

In het reconstructieplan is zoals gezegd het beleid voor landbouwontwikkelingsgebieden opgenomen. Samenvattend betekent dit het volgende.

Nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van een omschakeling naar intensieve veehouderij is binnen landbouwontwikkelingsgebied in beginsel toegestaan. Hervestiging van intensieve veehouderij die van elders verplaatst (moet) worden, vindt bij voorkeur plaats in dit gebied.

Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is mogelijk onder de voorwaarde dat het een volwaardige intensieve veehouderij betreft.

Bestaande bouwblokken voor intensieve veehouderijen kunnen in het landbouwontwikkelingsgebied in principe uitgroeien tot 1,5 hectare, indien deze omvang noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Grotere bouwblokken voor intensieve veehouderij zijn mogelijk. De vraag of een grotere maat aanvaardbaar is, hangt voor een belangrijk deel af van de feitelijke, ruimtelijke en milieutechnische situatie ter plaatse. Voor het toekennen van een bouwblok groter dan

---

<sup>1</sup> Raad van State, 20 januari 2009, nummer 200807643/2

1,5 hectare geldt als randvoorwaarde dat er ruimte gereserveerd moet worden voor een goede landschappelijke inpassing van zowel de bestaande als de nieuwe op te richten bebouwing.

Gelet op de doelstelling voor landbouwontwikkelingsgebieden mogen binnen deze gebieden geen nieuwe hinderende activiteiten voor intensieve veehouderij komen, voor zover dergelijke functies beperkingen kunnen opleggen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw in het algemeen en de intensieve veehouderij in het bijzonder.

#### **3.2.4 Ruimtelijke Visie LOG Lintelo, Aalten**

In de Ruimtelijke Visie LOG Lintelo, Aalten is een ruimtelijke visie opgenomen ten behoeve van de vestiging van perspectiefvolle intensieve veehouderijen in het LOG Lintelo. De ruimtelijke visie is opgesteld als bouwsteen voor het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de planMER. De visie geeft de eerste richtlijnen en spelregels voor de ontwikkeling die moeten worden en vastgelegd in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.

Ten aanzien van de ontwikkeling van het plangebied worden in de Ruimtelijke Visie de volgende randvoorwaarden gesteld:

- in het noordelijke deel van het LOG moet rekening worden gehouden met strengere ammoniakemissie-eisen in verband met de aanwezigheid van het natuurgebied 't Goor binnen 3 kilometer. Gelet hierop moeten in het hele LOG strengere emissie-eisen worden gesteld;
- om voldoende geluidruimte voor bedrijven te realiseren dient minimaal een afstand van 100 meter in acht te worden genomen tussen woningen en de begrenzing van agrarische bouwpercelen;
- de geluidszone langs de Varsseveldsestraatweg bedraagt 170 meter. Binnen deze zone is de bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen niet mogelijk. In de zone 35 - 170 meter is de bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk nadat gemotiveerd een hogere grenswaarde is verleend;
- binnen de zones van de gasleidingen (14 meter) en de hoogspanningsleiding (35 meter) mag niet worden gebouwd;
- bij nieuwbouw en/of nieuwe verhardingen moet het hemelwater ter plaatse worden geïnfiltreerd of geborgen.

Naast de hierboven genoemde randvoorwaarden zijn er enkele ontwerpuitgangspunten geformuleerd. Deze zijn hieronder weergegeven:

- de kenmerkende dieldeling in het gebied moet worden behouden en worden versterkt door een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bedrijven. Bij de ontwikkeling van het LOG moet rekening gehouden worden met de bestaande waardevolle open essen en de open middenruimte in het gebied. Nieuwbouw op deze essen en in deze open middenruimte is dan ook niet wenselijk. De visie uit het Landschaps Ontwikkelings Plan voor het LOG vormt een eerste aanzet voor de ontwikkelingen in het LOG;
- bij de verdere ontwikkeling en uitwerking van het LOG dient rekening met de verkeersveiligheid, voor voornamelijk fietsers, worden gehouden;

- bij de uiteindelijke uitwerking van de ruimtelijke visie moet rekening worden gehouden met de uitkomsten van het verkeerskundig onderzoek. Enkele wegen moeten bij extra toename van de aslasten wellicht gereconstrueerd worden;
- er dient worden gezorgd voor een goede inpassing van de bedrijven op landschap en erfniveau die aansluit bij de kenmerken van het deelgebied en de kenmerken van de bebouwing.
- de maximale grootte van de bouwblokken van intensieve veehouderijen is 1,5 hectare. Een groter bouwblok is onder strikte voorwaarden mogelijk.

De randvoorwaarden en uitgangspunten zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

### **3.3 Milieu**

#### **3.3.1 Algemeen**

Voorliggend bestemmingsplan is een plan waarmee ruimtelijke verandering vooral mogelijk worden gemaakt nadat een binnenplanse procedure is doorlopen. De flexibiliteitsbepalingen die zijn opgenomen om ruimte te bieden voor wenselijke ontwikkelingen voor de intensieve veehouderij zijn gekoppeld aan toetsingscriteria die ten tijde van de werkelijke ontwikkeling toetsing op maat mogelijk maken. Deze milieuparagraaf heeft daarom deels een beschouwend karakter, wat inhoudt dat er geen onderzoeken zijn verricht en dat de benoemde milieuthema's algemeen beschreven, maar wel gemotiveerd, zijn.

#### **3.3.2 PlanMER**

Voor een bestemmingsplan met uitbreidingen boven de ondergrenzen in kolom C en D uit het Besluit Mer of mogelijk significante gevolgen op een Vogel- of Habitatrichtlijngebied, bestaat de verplichting om een planMER (Milieueffectrapportage) op te stellen. Voor het LOG Lintelo zijn beiden het geval. Door SRE Milieudienst is een planMER opgesteld. In de planMER is in detail gekeken naar alle milieuaspecten die van belang zijn bij de ontwikkelingen. Daarbij worden de twee in de ruimtelijke visie beschreven scenario's beoordeeld.

In de conclusie van de planMER wordt gesteld dat de ontwikkeling van het LOG bij toepassing van diverse mitigerende maatregelen geen onacceptabele nadelige effecten op de omgeving oplevert. De oplopende depositie op Natura 2000 gebieden is wel een belangrijk punt van aandacht. De ontwikkelingen kunnen alleen doorgang vinden als voor wat betreft ammoniak wordt gesaldeerd of dat bij doorontwikkeling de eigen "ammoniakrechten" kunnen worden gebruikt. De geplande ontwikkelingen leiden gezamenlijk tot een acceptabel woon- en leefklimaat. In de volgende paragrafen waarin de haalbaarheid van het bestemmingsplan wordt aangetoond is onder andere gebruik gemaakt van de resultaten uit de planMER.

### **3.3.3 Bodemkwaliteit**

Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen bij recht plaats op basis waarvan op voorhand een bodemonderzoek noodzakelijk is. Zodra een ontwikkeling zich voordoet, die met een ontheffing of wijziging mogelijk kan worden gemaakt, wordt op dat moment het aspect bodem onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

### **3.3.4 Geluid**

Het aspect geluid vloeit voort uit de Wet geluidhinder en kan worden onderverdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het kader voor toetsing van initiatieven.

#### *Wegverkeerslawaai*

Binnen de 48 dB-contour langs wegen zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten (waaronder woningen) toegestaan binnen dit bestemmingsplan. Aangezien dit bestemmingsplan niet direct nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, is ten behoeve van dit plan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. De exacte locatie van de 48 dB contour is dan ook niet bepaald. Het wegverkeerslawaai vormt een aandachtspunt voor de op te richten bedrijfswoningen bij de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen aan de Heegtweg.

In die situatie dat nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten (via een ontheffing of een wijzigingsplan) planologisch mogelijk worden gemaakt zal moeten worden voldaan aan de Wet geluidhinder. Als men nieuwe geluidgevoelige bebouwing wil realiseren dan kan dat wanneer er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of voor een bestemming met een hogere gevelbelasting waarbij een hogere grenswaarde wordt vastgesteld. Voor geluidsgevoelige vervangende nieuwbouw met eenzelfde bestemming als de oude bestemming geldt dat deze gerealiseerd mag worden op 'dezelfde' plek als waar de oude geluidsgevoelige bebouwing staat. Belangrijk hierbij is dat het aantal geluidsgehinderden niet wezenlijk toeneemt.

#### *Railverkeerslawaai*

Binnen het plangebied loopt een spoorlijn. Deze is voorzien van een beschermingszone. Binnen deze zone is het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing alleen met een ontheffing mogelijk waarbij wordt getoetst of aan de voorkeursgrenswaarde of de verkregen hogere grenswaarde wordt voldaan. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder bij spoorlijnen voor nieuw te bouwen woningen is 55 dB.

#### *Industrielawaai*

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wet milieubeheer, aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. In artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd. Buiten de geluidszone rondom een industrieterrein mag de gezamenlijke geluidbelasting van de op het industrieterrein gevestigde inrichtingen

niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. In of nabij het plangebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen gelegen.

#### *Agrarische bedrijvigheid*

Op grond van cumulatieve berekeningen die in het kader van de planMER zijn uitgevoerd wordt verwacht dat de ontwikkeling van de intensieve veehouderijen in het LOG Lintelo geen grote problemen, met uitzondering van het noordelijk deel van het LOG, oplevert ter plaatse van geluidgevoelige gebouwen of terreinen. Wel dient rekening te worden gehouden met grenswaarden in het gebied voor nieuwe en bestaande inrichtingen (Wet milieubeheer).

Omdat al meerdere woningen van derden in het noordelijk deel van het LOG zijn gelegen, kunnen deze woningen belemmerend zijn voor de ontwikkeling van de nabij gelegen agrarische bedrijven. Deze bedrijven zullen naar verwachting meer maatregelen aan de bron of afscherpende maatregelen moeten nemen om te kunnen voldoen aan de grenswaarde voor geluid.

#### *Conclusie*

Gelet op het voorgaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

### **3.3.5 Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij gaat in op de toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten. Geurgevoelig objecten (definitie volgens de Wet geurhinder en veehouderij) zijn gebouwen, 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, worden gebruikt.

De gemeente Aalten heeft in de "Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij", vastgesteld bij raadsbesluit van 7 juli 2009, op lokaal niveau een verdere invulling aan deze wet gegeven. In deze visie is voor extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden als streefwaarde voor de achtergrondbelasting maximaal 20 ouE/m<sup>3</sup> vastgesteld. Bij deze norm is er naar het oordeel van het gemeentebestuur nog sprake van een acceptabel geurniveau voor wonen etc. Voor de voorgrondbelasting is vastgehouden aan de wettelijke norm van 14 ouE/m<sup>3</sup>. Daarnaast gelden voor bedrijven zonder geuremissiefactoren vaste afstanden. De uiteindelijke geurhinder die wordt ondervonden is afhankelijk van zowel voor- als achtergrondbelasting.

In het kader van de planMER is met behulp van de geuremissiefactoren en de rekenmodule V-stacks de geurbelasting op onder andere woningen berekend. Uit een inventariserend geuronderzoek is gebleken dat de achtergrond geurbelasting in de huidige situatie in en rondom het plangebied laag is. Aan de geurnormen uit de geurverordening kan worden voldaan. Rondom de bestaande burgerwoningen binnen en nabij het Log zijn de nieuwvestigings- en uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Bij scenario 1 uit de planMER (nieuwvestiging ten westen en oosten van de Heegtweg) wordt voldaan aan zowel de gestelde streefwaarde als de achtergrondbelasting als aan de wettelijke normen en de geurverordening van de gemeente Aalten. Bij deze variant is derhalve een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd. Bij scenario 2

uit de planMER (twee nieuwvestigingen ten westen van de Heegtweg) wordt niet voldaan aan de gestelde streefwaarde voor de achtergrondbelasting en niet aan de wettelijke norm voor geurgevoelige objecten in het buitengebied. Bij scenario 2 is geen acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd. Bij emissiereducerende stalsystemen, luchtwassers of een kleine veebezetting kan ook voor dit scenario een acceptabel woon- en leefklimaat worden verkregen.

In nieuwe situaties die door het toepassen van een ontheffingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid ontstaan, wordt getoetst op het aspect geur.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect geur geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

### **3.3.6 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer (Wm) op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5, titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) gewijzigd. Deze wijziging wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid een zodanige verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen dat aan de grenswaarden wordt voldaan, als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

Het is nodig bij elke ruimtelijke ontwikkeling die 'in betekenende mate' leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of waarbij sprake is van een gevoelige bestemming, binnen respectievelijk 300 meter en 50 meter van een rijks- en provinciale weg aan de normen voor luchtkwaliteit te toetsen. Hierbij dient ook de toename van uitstoot door dieren meegenomen te worden.

Bij de bepaling van fijn stof emissie voor de diverse diersoorten is in de planMER de RAV-tabel van het ministerie van VROM van maart 2009 gebruikt. De berekeningen van fijn stof zijn uitgevoerd met het programma Geomilieu. Omdat getoetst wordt op woningen van derden en de AMvB huisvesting eist dat er verdergaande technieken worden toegepast, wordt in de toekomst geen overschrijding van de normen verwacht. Tevens wordt in het kader van vergunningverlening Wet milieubeheer getoetst aan luchtkwaliteit. Indien uit berekeningen blijkt dat de norm wordt overschreden, worden maatregelen toegepast waardoor de normen niet meer worden overschreden. Gezien de norm voor NO<sub>2</sub>, de huidige achtergrondconcentratie, de locatie van de agrarische bedrijven en de enkele extra transportbewegingen wordt verwacht dat de normen voor deze stof, nu of in de toekomst, niet wordt overschreden.

Vergroting en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen wordt in dit plan mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. In het kader van het wijzigingsplan dient ook nader onderbouwd te worden of wordt voldaan aan de Wet luchtkwaliteit.

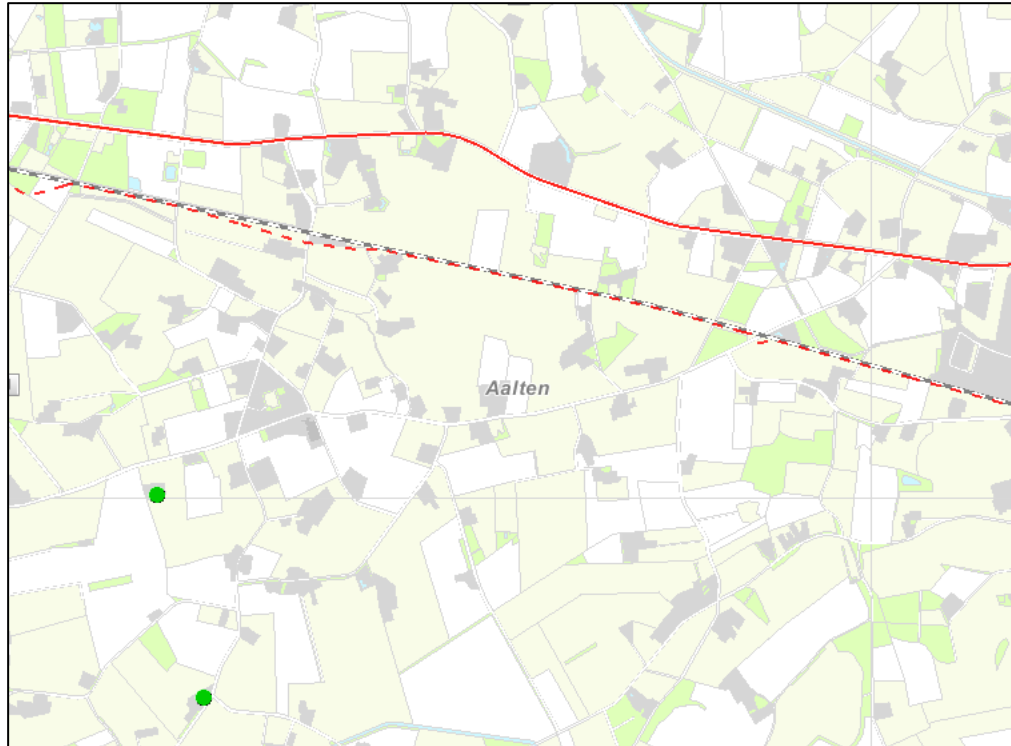
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

### 3.3.7 Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $10^{-6}$ ). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.



*Fragment risicokaart*

In de planMER wordt geconcludeerd dat binnen het gebied en in de nabijheid van het gebied zijn geen Bevi-bedrijven gelegen. Verder worden in het bestemmingsplan Bevi-bedrijven uitgesloten. Toetsing aan de grenswaarden of de hoogte van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Door het gebied ligt een buisleiding met aardgas. Bij het bestemmingsplan dient te worden getoetst aan de circulaire en/of de concept AMvB buisleidingen. De plaatsgebonden risicocontour van deze leiding bedraagt 0 meter. Ondanks dat de plaatsgebonden risicocontour op de leiding is gelegen dient er rekening te worden gehouden met een bebouwingsvrije zone van 4 meter langs weerszijde van de leiding, in verband met mogelijke werkzaamheden aan de leiding. Binnen deze afstand zijn geen (geprojecteerde) (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Doordat het gebied dunbevolkt is zal het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde liggen.

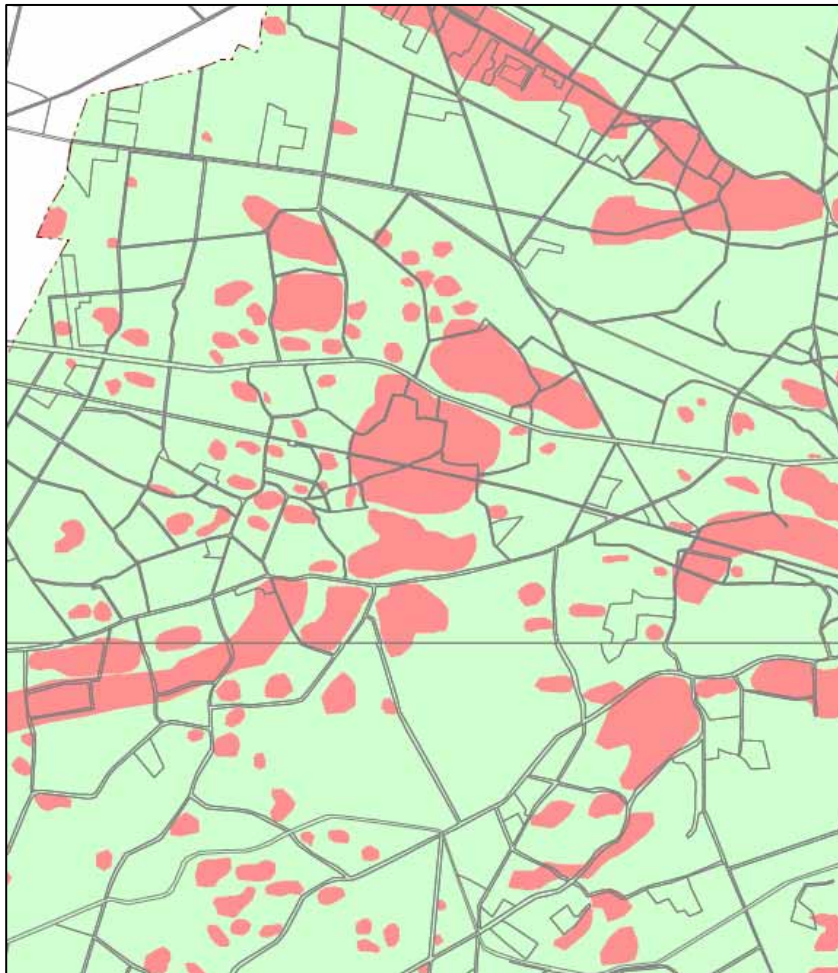
Voor het LOG Lintelo zijn met name de risico's van de N 318 en het spoortraject Arnhem-Winterswijk van belang. Bij beoordeling is gebleken dat er weinig transport van gevaarlijke stoffen over de N 318 en er geen transport van gevaarlijke stoffen over het spoor worden vervoerd. Hierdoor zijn geen plaatsgebonden risicocontouren aanwezig. Door het dunbevolkte gebied is het groepsrisico nihil en blijft onder de oriëntatiewaarde.

Gelet op het bovenstaande staat het aspect externe veiligheid de ontwikkelingen binnen het LOG niet in de weg. Wel moet rekening worden gehouden met een bebouwingsvrije zone van 4 meter langs weerszijde van de buisleiding voor aardgas.



### 3.4 Archeologie

In het gebied ligt een aantal zones met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze liggen in het noorden en midden van het gebied. In de ondergrond zijn dekzandruggen en –koppen gelegen. Deze zijn voor een deel afgedekt met esgronden. Het betreffen hogere plekken in het landschap, die vanaf de steentijd als voorkeurslocatie golden voor mensen om zich te vestigen. Naar verwachting is de bodem in het gebied nog weinig verstoord.



#### LEGENDA

- Categorie 1: Beschermd archeologisch monument
- Categorie 2: Archeologische waarde
- Categorie 3: Dorpskern 1850
- Categorie 4: Hoge archeologische verwachting
- Categorie 5: Gematigde archeologische verwachting
- Categorie 6: Lage archeologische verwachting
- Categorie 7: Water
- Categorie 8: Geen verwachting

*Fragment maatregelenkaart*

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Aalten is een archeologische en cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd. Aansluitend is deze vertaald naar een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een daarop gebaseerde archeologische maatregelenkaart.

Met de vaststelling van de archeologische waarden-, verwachtingen- en maatregelenkaart door de gemeenteraad hoeft er in de toekomst niet meer voor elk afzonderlijk bouwplan een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Gebieden met een lage verwachting worden pas vanaf 5.000 vierkante meter vergunningplichtig gesteld. Daarentegen moeten gebieden met een hoge, middelhoge verwachting bij 500 vierkante meter aan een nader archeologisch bureauonderzoek onderworpen worden. Bij toekomstige ontwikkelingen op plaatsen met een al bekende archeologische waarde (de zogenaamde AMK-terreinen) zal verstoring van de diepere ondergrond zoveel mogelijk moeten worden voorkomen of beperkt. Waar dit niet realiseerbaar is, zullen de consequenties voor wat betreft de aantasting van het bodemarchief in een zo vroeg mogelijk stadium inzichtelijk moeten worden gemaakt. De gemeente kan op basis daarvan verantwoorde en transparante besluiten nemen, terwijl voor allen die betrokken zijn bij de ruimtelijke inrichting van Aalten de archeologische risico's op voorhand inzichtelijk zijn gemaakt.

In het plangebied komen gebieden voor met een hoge en een lage archeologische verwachtingswaarde. Op dit moment kan nog niet worden aangegeven op welke locaties daadwerkelijk uitbreiding van agrarische bedrijven plaats zal vinden. Bij concrete bouwplannen kan door veld- en booronderzoek nader inzicht worden verkregen. Aan het bestemmingsplan is een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden verbonden overeenkomstig uitgevoerde cultuurhistorische, waarden-, verwachtingen- en maatregelenkaart als basis voor het archeologiebeleid van de gemeente Aalten van 4 maart 2010.

Op grond van de archeologische verwachtingswaarden zijn er voornamelijk geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het LOG. Gelet op het bovenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

## **3.5 Waterparagraaf**

### **3.5.1 Europees beleid**

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water (KRW) omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld die in 2010 definitief is goedgekeurd en vastgesteld door "Den Haag" en "Brussel". In deze (deel)stroomgebiedsbeheerplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. De ecologische ambities worden vooral op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald. Het gebied waarin het LOG Linte-

lo is gelegen ligt in het internationale stroomgebied van de Rijndelta en specifiek in het deelstroomgebied Rijn-Oost.

### **3.5.2 *Rijksbeleid***

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003, geactualiseerd 2008). Het bestuursakkoord heeft tot doel "om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden". Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Nederland krijgt hierdoor steeds meer te maken met extreem natte en extreem droge periodes. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen.

### **3.5.3 *Provinciaal beleid***

Op provinciaal niveau is het waterbeheer vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005 en het Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2005-2009.

In het Streekplan is de begrenzing en de ruimtelijke bescherming van de ecologische hoofdstructuur geregeld. Met de inwerking treding van de nWRO (1 juli 2008) heeft het Streekplan de status van structuurvisie gekregen.

Het Waterhuishoudingsplan 3 (WHP3) is gericht op vijf pijlers:

- Veiligheid tegen hoogwater,
- Droge voeten en water voor droge tijden,
- Natte natuur,
- Schoon water in gebieden,
- Schoon water uit de kraan.

In juni 2009 is het voorontwerp van het Provinciaal Waterplan 2010-2015 verschenen als opvolger van het Waterhuishoudingsplan. Beide voorontwerpen volgen vorenstaande pijlers. Het beleid uit het WHP3 wordt grotendeels voortgezet.

### **3.5.4 *Beleid waterschap Rijn en IJssel***

Aangezien het waterbeheer in de gemeente Aalten is opgedragen aan het Waterschap Rijn en IJssel dient rekening te worden gehouden met het vigerende beleid van het waterschap. Relevant beleid voor de gemeente is het Waterbeheersplan Waterschap Rijn en IJssel 2007-2010 en de Keurverordening van het Waterschap.

Dit betekent dat, mede gelet op de handreiking watertoetsproces 3 (2009), het Waterschap Rijn en IJssel de volgende uitgangspunten hanteert:

- er moet grondwaterneutraal gebouwd worden;
- er mag geen negatieve verstoring van de grondwaterstanden en -stromingen worden veroorzaakt om grondwateroverlast en/of verdroging op de locatie en het boven- en benedenstrooms gelegen gebied te voorkomen;

- het regenwater moet binnen het plangebied hergebruikt worden en als dit niet mogelijk is moet het water indien mogelijk worden afgekoppeld van de riolering, bij voorkeur door infiltratie en anders door buffering of berging;
- het verhard oppervlak wordt zoveel mogelijk beperkt;
- er worden maatregelen getroffen ter voorkoming van grondwatervervuiling;
- het gebruik van uitlogbare materialen die in direct contact kunnen komen met hemelwater is niet toegestaan.

### **3.5.5 Gemeentelijk beleid**

Het watergerichte beleid van de gemeente Aalten is vastgelegd in het gemeentelijke rioleringsplan 2009. Het gemeentelijke rioleringsplan van de gemeente Aalten richt zich op een verbetering van de kwaliteit van het rioleringsstelsel, op de vermindering van de vuiluitworp naar het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater, op het voorkomen van overlast en op het vasthouden van schoon hemelwater in het gebied.

In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) staan de kaders voor het gemeentelijke afvalwater vermeld. Aandacht is besteed aan het aspect grondwateroverlast, afkoppeling, riolering buitengebied en de kaderrichtlijn water.

### **3.5.6 Watertoets**

In het kader van de planMER is een watertoets opgenomen. Deze volledige toets is opgenomen in de bijlagen van de planMER. Voorliggend plan is verkennend van aard, nieuwe ontwikkelingen worden niet concreet genoeg weergegeven om een watertoets te kunnen uitvoeren. In de advisering zijn de algemene hoofduitgangspunten voor de toekomstige waterhuishouding beoordeeld. Daar waar in de toekomst mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden, zal specifiek voor die locatie een watertoets doorlopen worden. Het uitgangspunt hydrologisch neutraal bouwen zal op dat moment en voor die locatie aan de orde worden gesteld en concreet worden bepaald. Een en ander zal in nauw overleg tussen de gemeente en het Waterschap Rijn en IJssel gebeuren.

### **3.5.7 Conclusie**

Door de uitbreiding van bouwblokken en de nieuwvestiging van twee bedrijven wordt meer grond afgedekt van infiltratie. Hierdoor zou zonder maatregelen een lichte verdroging van het gebied kunnen ontstaan. Echter geldt dat er hydrologisch neutraal moet worden gebouwd. Door deze maatregel kan geen verdroging optreden. Er zijn geen gevolgen door de ontwikkelingen met betrekking tot water.

## **3.6 Flora en fauna**

### *Algemeen*

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. In het kader van de planMER heeft onderzoek plaats gevonden. De resultaten zijn in deze paragraaf weergegeven.

### *Gebiedsbescherming*

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden.

De dichtsbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op 8 kilometer, FFH-Gebiet in Duitsland, en op 9 kilometer, het Korenburgerveen. Door de grote afstand zijn de meeste versturende effecten uitgesloten behalve verzuring en vermessing.

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) bevat regels voor de ammoniakemissie van dierverblijven van veehouderijen gelegen in een zogeheten kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daaromheen. Hoofddoel van de wet is de bescherming van zuur- en stikstof gevoelige gebieden tegen de effecten van ammoniakdepositie. Een te hoge stikstofdepositie op natuurlijke ecosystemen kan leiden tot een verstoring en verslechtering van de biodiversiteit van deze ecosystemen. Voor deze kwetsbare natuurgebieden gelden kritische depositiewaarden.

In de omgeving van het LOG Lintelo liggen Natura 2000-gebieden (in Nederland en Duitsland) en (zeer) kwetsbare gebieden die behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Natura 2000-gebieden worden beschermd op grond van de natuurbeschermingswet 1998. De ontwikkeling van LOG Lintelo mag niet leiden tot nadelige gevolgen voor deze gebieden. Op basis van de huidige wetgeving is een toename van ammoniakdepositie op het Natura 2000-gebieden en FFH-Gebiet in Duitsland niet toegestaan. In de huidige situatie worden kritische depositiewaarden op zowel de Natura-2000 gebieden als op (zeer) kwetsbare gebieden fors overschreden. Bij toename van de depositie zal dan ook bekeken moeten worden of bij de ontwikkellocaties gebruik kan worden gemaakt van de huidige "ammoniakrechten". Voor de nieuwvestigingen is dit lastiger. Bij deze bedrijven kan saldering een uitkomst bieden. Met name door de invoering van het Besluit huisvesting kunnen de "ammoniakrechten" van stoppers worden gebruikt voor nieuwvestiging in het LOG. Uiteindelijk zullen concrete vestigingsplannen en vergunningaanvragen moeten aangeven of wordt voldaan aan de dan vigerende toetsingskaders en beleidsinzichten. Tevens zullen in het kader van de IPPC-richtlijn betere staltechnieken moeten worden toegepast.

Aan de oostzijde van het LOG Lintelo loopt een ecologische verbindingszone van de EHS die een klein gedeelte binnen de begrenzing van het LOG Lintelo valt. Als er ontwikkelingen plaats vinden binnen de EHS treedt het 'nee, tenzij'-regime van de Nota Ruimte op. Als er wezenlijke waarden en kenmerken verloren gaan moet er een alternatievenstudie worden uitgevoerd. In dit bestemmingsplan zijn in dat deel van het gebied geen concrete ontwikkelingen voorzien.

### *Soortenbescherming*

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarde.

Nabij de Varsseveldsestraatweg (volgens de Flora- en Faunadatabank, waarbij voor dat gebied een ruimt onderzoeksgrit geldt) en het spoor is een rode lijst soort aangetroffen bij de vaatplanten. Het is niet bekend of deze rode lijst soort ook daadwerkelijk

in het LOG Lintelo is aangetroffen. Voor de soorten die zijn opgenomen in categorie 1 van de flora- en faunawet geldt een vrijstelling van de artikelen 8 t/m 12 bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffingsaanvraag te worden ingediend. Voor de rode lijstsoort die is aangetroffen moet als de groeiplaats in het geding komt een ontheffing worden ingediend. Dit is echter op grond van de ontwikkeling die in dit plan bij recht mogelijk worden gemaakt niet aan de orde.

Het gebied is zeer waarschijnlijk geschikt voor de algemeen voorkomende soorten zoals konijnen, reeën, muizen, mollen en ratten. Het gebied is door zijn lijnvormige elementen in het landschap waarschijnlijk een aantrekkelijk foerageer- en migreergebied voor vleermuizen. De algemeen voorkomende soorten zoogdieren zijn opgenomen in de flora- en faunalist 1. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de artikelen 8 t/m 12 bij ruimtelijke ontwikkelingen. De verschillende soorten vleermuizen zijn opgenomen in de lijsten 2 en 3 van de flora- en faunawet en de in de Habitatrichtlijn.

Tijdens het veldbezoek zijn wat algemenere soorten zoals houtduif, vink, merel, heggemus en de rode lijstsoort de huiswaluw aangetroffen. Alle vogels zijn beschermd in het kader van de vogelrichtlijn en de flora- en faunawet. Broedende vogels zijn opgenomen in categorie 3 (zware bescherming). De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich alleen tot de plaatsen waar gebroed wordt (nesten, holen e.d.) inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn en slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Een richtlijn voor de duur van het broedseizoen is van 15 maart tot en met 15 juli. Het belangrijkste is dat er geen broedgeval aanwezig is ongeacht de periode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Het LOG Lintelo is een aantrekkelijk leefgebied voor diverse algemene soorten zoals de groene en bruine kikker, Gewone pad en de watersalamander. Al deze soorten zijn opgenomen in de categorie 1 van de flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de artikelen 8 t/m 12 bij ruimtelijke ontwikkelingen. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de flora- en faunawet is niet noodzakelijk. Op basis van het bronnenonderzoek en het veldbezoek wordt nader onderzoek in dit stadium niet noodzakelijk gevonden.

De ingreep van het LOG bestaat uit de aanwijzing van bouwblokken/zones voor hervestiging van de intensieve veehouderij. De bouwblokken worden zoveel mogelijk landschappelijk ingepast, met behoud van aanwezige bermen, slootkanten en (erf)beplantingen).

Als op de bouwblokken/zones voor her- en nieuwvestiging bijzondere of beschermde plant- of diersoorten voorkomen, kan een negatief effect optreden. Het is niet waarschijnlijk dat dit aan de orde is, door het compacte agrarische gebruik en het feit dat bermen, slootkanten en (erf-)beplanting bij de inrichting van de bouwblokken zoveel mogelijk gespaard blijven. Bij de alternatieven wordt geen effect op bijzondere of beschermde soorten verwacht. Uiteraard zullen bij sloop- of bouwwerkzaamheden de bepalingen van de Flora en Faunawet in acht genomen worden. De eventuele negatieve effecten zullen hiermee geminimaliseerd worden.

Indien een negatief effect optreedt op bijzondere en/of beschermde soorten, zullen als verzachtende maatregel natuurtechnische maatregelen genomen worden. Hierbij valt te denken aan (ver-) of terugplaatsing van de zode, slootkanten en (erf-)beplanting.

Ook zal bij sloop- of bouwwerkzaamheden rekening worden gehouden met kwetsbare periodes van beschermde soorten. Het aspect flora en fauna vormt hiermee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

### **3.7 Verkeer en vervoer**

De infrastructuur in het gebied kenmerkt zich door enkele doorgaande wegen (gebiedsontsluitings-wegen) met daarop aangesloten de erftoegangswegen richting bebouwing en boerderijen. Door het noordelijk deel van het LOG-gebied loopt de provinciale weg, de Varsseveldsestraatweg (N318) in oost-westelijke richting, met een snelheidsregime van 80 km/uur. Naast de provinciale weg loopt tevens in oost-zuidwestelijke richting de Gendringseweg (verbindingsweg tussen Aalten en Gendringen). Deze weg heeft de functie als gebiedsontsluitingsweg en een 60 km-regime. Functie van de Gendringseweg is om het omliggende gebied te ontsluiten en af te voeren naar de N318 als wel N317.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de Sondernweg (verbindingsweg tussen Dinxperlo en Aalten). De Sondernweg heeft de functie van erftoegangsweg (60 km-regime). Gezien de alure van de Sondernweg oogt deze weg belangrijker dan de andere erftoegangswegen binnen het plangebied. De overige wegen binnen het plangebied, Heegtweg, Rosierweg en Beundijk zijn typische landbouwwegen (erftoeganswegen 60 km-regimes). Naast deze wegen lopen buiten het gebied de Halteweg, Schooldijk, Brakenweg, Vellegendijk, Barnekampsedijk en Veenweg. Deze wegen worden benoemd omdat zij mogelijk in de toekomst extra verkeer, gegenereerd door het LOG Aalten, te verwerken krijgen.

De smalle wegen in het gebied zijn, zo blijkt uit eerder uitgevoerd verkeerskundig onderzoek, al redelijk overbelast. De relatief kleine toename van het aantal verkeersbewegingen (vrachtwagens en personenauto's) ten opzichte van de referentiesituatie, veroorzaakt geen extra problemen op de lokale wegen in het LOG in termen van verkeersafwikkeling en doorstroming.

Dit geldt ook voor de bedrijven buiten het LOG. De verkeersafwikkeling en de doorstroming is daarmee voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied niet onderscheidend omdat het om zeer geringe aantallen gaat. Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar de planMER.

### **3.8 Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente dient de uitvoerbaarheid van bestemmingen die in de naaste toekomst zullen worden gerealiseerd aan te tonen.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels wijzigingsbevoegdheden. De kosten van initiatieven zijn voor rekening van de initiatiefnemer. In het plan zijn geen ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt die vragen om een investering van de overheid. De economische uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan moet te zijner tijd in het kader van de wijziging worden aangetoond.

Daarbij ziet het plan er door middel van de regelgeving erop toe dat potentiële conflictsituaties worden vermeden. Op deze wijze wordt ook rekening gehouden met de indirecte uitvoerbaarheid van het plan.



## 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:

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
  - het verrichten van werken (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 ruimtelijk 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 de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

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

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

#### **4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels**

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkings- en wijzingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

#### **4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

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

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

## 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*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Agrarisch, Bos, Verkeer - Gemeentelijke en overige wegen, Verkeer - Provinciale wegen, Verkeer - Spoorwegen, Water, Wonen en de dubbelbestemmingen Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Waarde - Archeologische verwachting 1 en Waarde - Archeologische verwachting 3.

#### ***Agrarisch***

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende voorzieningen. Bestaande intensieve veehouderijen zijn aangeduid op de verbeelding. Tevens zijn aanduidingen opgenomen voor de verkoop van ter plaatse geproduceerde producten alsmede voor een kleinschalig kampeerterrein. Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij de bedrijfswoning specifiek binnen het aanduidingsvlak moet worden gesitueerd. De maatvoering van gebouwen is opgenomen in de regels. Diverse afwijkingen zijn opgenomen van de bouwregels, onder andere voor het toestaan van paardenbakken en voor het toestaan van bouwwerken buiten het bouwvlak.

Voor deze bestemming gelden diverse wijzigingsbevoegdheden. Op deze bevoegdheden is al eerder in deze toelichting ingegaan en deze worden hier daarom niet nader toegelicht.

#### ***Bos***

De bestemming Bos heeft betrekking op bospercelen binnen het plangebied. Ook zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling van natuurwaarden (EHS) en extensieve dagrecreatie. Gebouwen mogen niet worden gebouwd en een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is opgenomen ter bescherming van de ter plaatse aanwezige waarden.

#### ***Verkeer - Gemeentelijke en overige wegen, Verkeer - Provinciale wegen, Verkeer - Spoorwegen***

De verkeersbestemmingen hebben betrekking op verschillende soorten (spoor)wegen met bijbehorende voorzieningen. Voor al deze bestemmingen geldt dat gebouwen niet mogen worden gebouwd.

### **Water**

De bestemming Water is opgenomen voor bestaande watergangen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

### **Wonen**

De gronden met de bestemming Wonen zijn bedoeld voor het wonen. Er worden twee typen woningen onderscheiden waarvoor verschillende bouwregels gelden. Deze verschillende typen zijn aangeduid op de verbeelding. Woningen zijn uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie, tenzij afwijking is toegepast voor de bouw van de woning elders op het perceel. De maatvoering van woningen en bijgebouwen is opgenomen in de regels. Naast de afwijking voor het verplaatsen van de woning zijn diverse afwijkingen opgenomen ten opzichte van de bouw- en gebruiksregels. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning, dan wel het reeds bestaande aantal, toegestaan.

#### **4.2.2 Algemene regels**

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Belangrijke algemene regels zijn de algemene wijzigingsregels. Deze hebben onder andere betrekking op de nieuwvestiging van en wijziging naar intensieve veehouderijen. Op deze bevoegdheden is al eerder in deze toelichting ingegaan en deze worden hier daarom niet nader toegelicht.

Verder betreffen de algemene regels min of meer standaardregels in bestemmingsplannen die hier niet verder zullen worden toegelicht.

## **5 Procedure**

### **5.1 Inspraak**

Omdat de gebiedsvisie reeds op een interactieve wijze tot stand is gekomen in inspraak is verleend op de "Notitie reikwijdte en detailniveau" wordt het niet noodzakelijk geacht dit plan aan de inspraak wordt onderworpen. Het wordt voldoende geacht dat belanghebbenden zienswijzen naar voren kunnen brengen.

### **5.2 Overleg**

Gelet op de aan de orde zijn belangen wordt dit plan onderworpen aan het wettelijk voorgeschreven vooroverleg. Het plan wordt in ieder geval toegezonden aan:

- de provincie Gelderland;
- de VROM Inspectie;
- het ministerie dat de belangen van de landbouw behartigt;
- het Waterschap Rijn en IJssel;
- de commissie M.E.R. te Utrecht;
- de GGD.

### **5.3 Zienswijzen**

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.