



Zederik
Achthoven 60/60a
bestemmingsplan



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Achthoven 60/60a

Zederik

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.0707.BPLMDAchthoven60-VO01

projectnummer:
070700.20180327

opdrachtleider:
mr. S. Lamkadmi

planstatus

datum:
17-04-2018
04-06-2018

status:
concept
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planvoornemen	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Beoogde voornemen	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	17
4.1	Verkeer en parkeren	17
4.2	Wegverkeerslawaaï	17
4.3	Bedrijven en milieuhinder	17
4.4	Externe veiligheid	20
4.5	Kabels en leidingen	20
4.6	Luchtkwaliteit	21
4.7	Bodem	22
4.8	Water	22
4.9	Ecologie	27
4.10	Archeologie	29
4.11	Vormvrije-mer	31
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 6	Juridische planopzet	35
6.1	Algemeen	35
6.2	Opbouw regels	35
6.3	De bestemmingen	35

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Onderzoek afstand spuitzone	39
Bijlage 2	QuickScan Flora en fauna Achthoven 60	41

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	45
Artikel 1	Begrippen	45
Artikel 2	Wijze van meten	52
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	53
Artikel 3	Agrarisch	53
Artikel 4	Wonen	57
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	60
Artikel 6	Waarde - Archeologie 4	62
Artikel 7	Waarde - Archeologie 5	64
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	66
Artikel 9	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	67
Hoofdstuk 3	Algemene regels	69
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	69
Artikel 11	Algemene bouwregels	70
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	71
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	72
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	73
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	75
Artikel 15	Overgangsrecht	75
Artikel 16	Slotregel	76



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wijziging van de voormalige (dubbele) bedrijfswoning naar burgerwoning op het perceel Achthoven 60/60a in Lexmond. De gemeente Zederik heeft aangegeven aan deze herbestemming mee te willen werken om leegstand in het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen. Als gevolg hiervan zal het agrarisch bouwvlak worden aangepast en worden de mogelijkheden voor fruitteelt op de omliggende gronden ingeperkt om een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen te kunnen garanderen. Voorliggend bestemmingsplan bevat de onderbouwing en de benodigde onderzoeken en voorziet in een passende regeling voor het initiatief.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Achthoven tussen Ameide en Lexmond, in het buitengebied van de gemeente Zederik. De locatie ligt aan de zuidkant van de Lekdijk. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is het plan 'Buitengebied Zederik' van de gemeente Zederik zoals vastgesteld op 29 juni 2015. In dit plan is het perceel voorzien van de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'fruitteelt'. De bestaande bebouwing (bedrijfswoningen en bedrijfsbebouwing) is opgenomen in het agrarisch bouwvlak. Dit bouwvlak heeft een oppervlakte van 4.772 m². Een smalle strook aan de voorzijde van het perceel is voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Aansluitend hierop geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' omdat de dijk als waterkering fungeert.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Zederik' (plangebied omlijnd)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en komt het planvoornemen aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het vigerende beleid kort beschreven. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten en overige onderzoeken beschreven. Daarna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 ten slotte wordt de juridische planbeschrijving weergegeven.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Huidige situatie

Omgeving plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van de Lekdijk, in het agrarisch gebied tussen Ameide en Lexmond. Aan de noordzijde van de dijk liggen de uiterwaarden van de Lek. Het gebied ten zuiden van de dijk kenmerkt zich door fruitboomgaarden. De lintbebouwing bevindt zich onderaan de dijk. De fruitbomen staan achter de bebouwing.



Figuur 2.1 Omgeving plangebied (bron: Luchtfoto Kadaster Nederland)

Het perceel ten oosten van het plangebied betreft een fruitteeltbedrijf. Voor het perceel ten westen van het plangebied is in 2015 het bestemmingsplan 'Achthoven 61' vastgesteld. Door middel van dit bestemmingsplan is de bouw van een burgerwoning mogelijk gemaakt. Als voorwaarde om de nieuwe woning te kunnen realiseren moet in het kader van kwaliteitsverbetering in het buitengebied 1.000 m² bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Verder naar het westen bevindt zich wederom een fruitteeltbedrijf.

Plangebied

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een woonboerderij die is opgesplitst in twee woningen. Naast de boerderij staat een bijgebouw. Het perceel is ontsloten door middel van een inrit die tussen de boerderij en het bijgebouw doorloopt richting de achtergelegen loods (zie figuur 2.2). De loods wordt gebruikt voor de fruitteelt op de achtergelegen gronden. De bebouwing (dubbele bedrijfswoning, bijgebouw en loods) ligt binnen een agrarisch bouwvlak van ongeveer 4.772 m². De woonboerderij is echter niet meer als bedrijfswoning in gebruik.



Figuur 2.2 Bestaande bebouwing Achthoven 60/60a vanaf de Lekdijk

2.2 Beoogde voornemen

De beoogde ontwikkeling bestaat uit verschillende onderdelen: het toekennen van de woonbestemming aan de woonboerderij waarbinnen twee wooneenheden mogelijk worden gemaakt (1), het aanpassen van de agrarische bestemming (2) en de realisatie van een nieuwe ontsluiting van de loods (3).

1. Toekennen woonbestemming aan woonboerderij

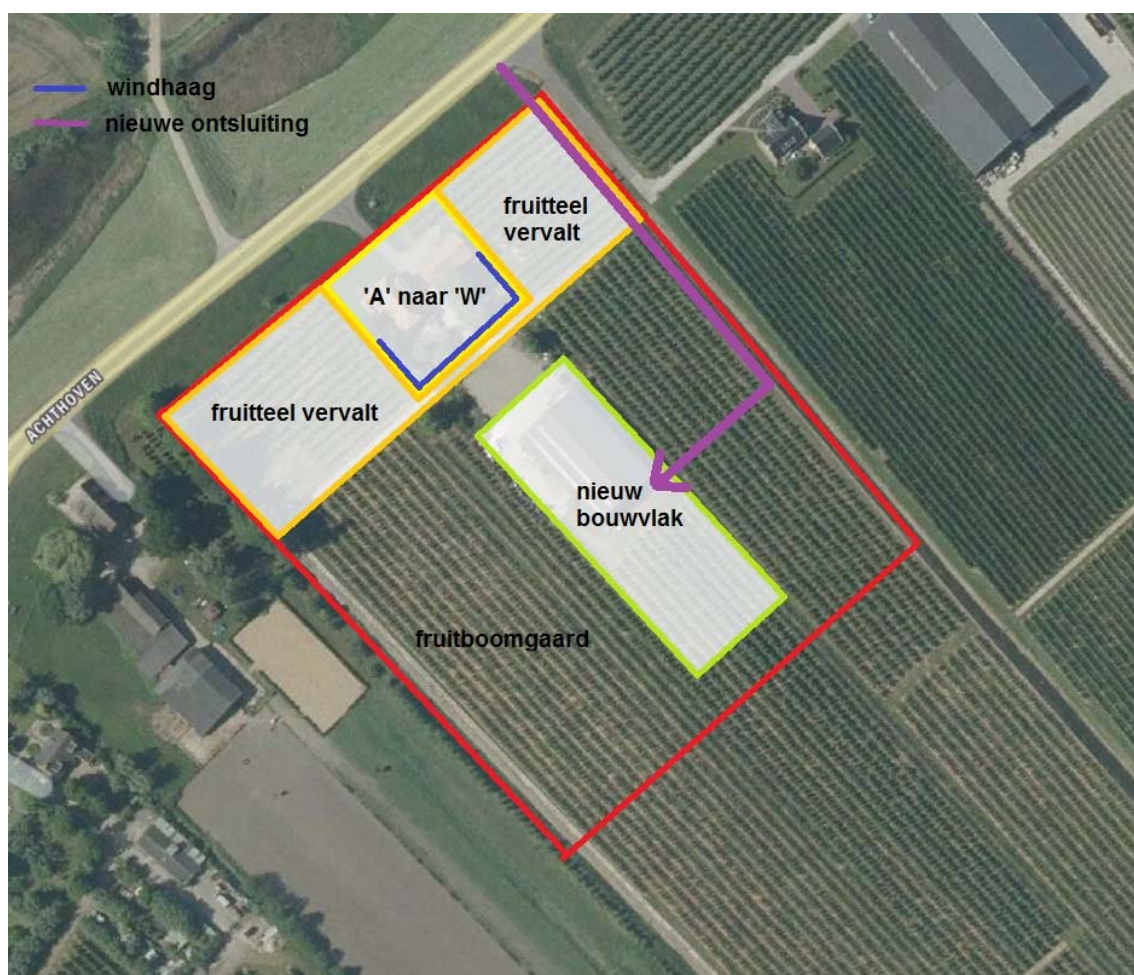
Firma De Jong Fruit heeft een fruitbedrijf aan de Leerbroekseweg in Leerbroek. Het bedrijf zoekt uitbreidingsmogelijkheden en heeft daarom het fruitteeltbedrijf aan de Achthoven 60 aangekocht. De fruitboomgaarden en de aanwezige loods worden onderdeel van fruitteeltbedrijf De Jong Fruit. De dubbele bedrijfswoning - die niet meer als zodanig in gebruik is - is niet nodig voor de bedrijfsvoering. Om leegstand te voorkomen wil de gemeente Zederik meewerken aan de herbestemming van de woonboerderij van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Wonen is een passende invulling voor vrijkomende agrarische bebouwing vanwege de kwaliteitsverbetering die dit met zich meebrengt. Door het bouwvlak

strak om de bestaande woonboerderij te leggen, wordt voorkomen dat nieuwe bouw mogelijkheden worden geboden. Binnen het bouwvlak worden twee wooneenheden mogelijk gemaakt, overeenkomstig de huidige situatie. Het bestaande bijgebouw is in het bestemmingsvlak opgenomen. Het bijgebouw past binnen de gebruikelijke maten voor bijgebouwen binnen de woonbestemming.

2. Aanpassen agrarische bestemming

Door het toekennen van de woonbestemming aan de woonboerderij maakt de dubbelwoning niet langer onderdeel uit van het agrarisch bouwvlak. Het agrarisch bouwvlak is zodanig aangepast dat alleen de loods binnen het bouwvlak valt. Om de vigerende bouwrechten te behouden is het bouwvlak aan de achterzijde vergroot. De omvang van het nieuwe (agrarische) bouwvlak bedraagt circa 2.816 m². Binnen het bouwvlak is geen bedrijfswoning toegestaan.

Daarnaast is de functieaanduiding 'fruitteelt' verwijderd van de gronden ten noordoosten en zuidwesten van de woonbestemming om rekening te houden met spuitdrift. Waar niet wordt voldaan aan de vereiste spuitzone van 25 m (zie paragraaf 4.3), zal een wintergroene haag worden aangeplant. Tussen de haag en de gronden met de fruitboomgaard geldt een spuitzone van 5 m. Ook hier is de functieaanduiding 'fruitteelt' verwijderd. De aanpassingen zijn schematisch weergegeven in figuur 2.3.



Figuur 2.3 Schematische weergave beoogde ontwikkelingen

3. Nieuwe ontsluiting loods

Omdat in de nieuwe situatie sprake is van particuliere burgerwoningen die niet langer bij de fruitboomgaard op de achtergelegen gronden horen zal een nieuwe ontsluiting worden gerealiseerd langs de noordoostgrens van het perceel. De weg volgt de perceelsgrens tot de achterzijde van de loods en buigt dan in westelijke richting af naar de loods (zie figuur 2.3). Deze nieuwe ontsluiting is al mogelijk binnen de bestemmingsomschrijving van de agrarische bestemming. De huidige ontsluiting van de woningen vanaf de Lekdijk blijft gehandhaafd ten behoeve van de woningen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Het rijksbeleid voor de ruimtelijke ordening is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR, in werking getreden op 13 maart 2012, schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2012)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Ruimtelijke besluiten moeten aandacht besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Bij de ladder moet de behoefte aangetoond worden en of deze behoefte in bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden.

Conclusie rijksbeleid

De ontwikkeling raakt geen van deze rijksbelangen en de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing aangezien geen nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt. De bestaande woningen worden herbestemd van 'Agrarisch' naar 'Wonen' waarbij de bebouwingsmogelijkheden gelijk blijven aan de huidige situatie.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit (geconsolideerde versie januari 2018)

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie.

De kern daarvan is:

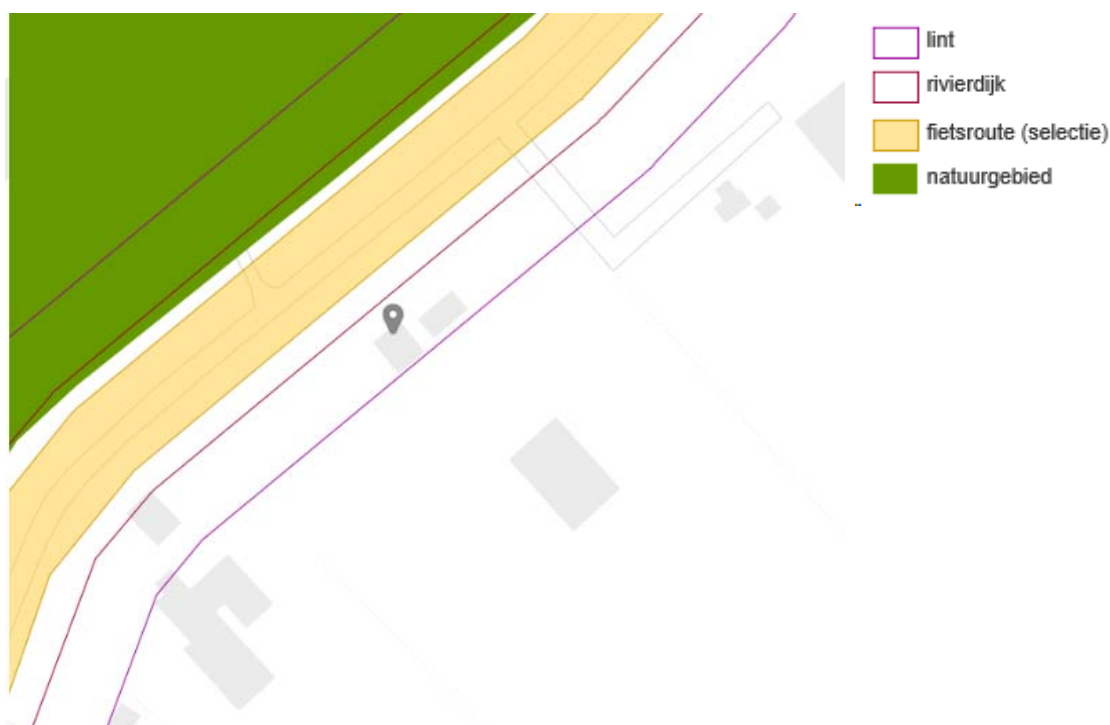
- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

In het VRM zijn vier thema's te onderscheiden;

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Het plangebied is op de kwaliteitskaart aangeduid als 'veen(weide)landschap' (Laag van de cultuur- en natuurlandschappen) binnen het 'Rivierdeltacomplex' met 'Bijzonder reliëf en aardkundige waarden' (Laag van de ondergrond). De Achthoven (Lekdijk) is op de Laag van de cultuur- en natuurlandschappen aangeduid als 'Rivierdijk'. De woonbebouwing binnen het plangebied ligt in het 'lint' langs deze dijk. Het gebied aan de overzijde van de Lekdijk is aangeduid als 'natuurgebied' (Laag van de beleving). De dijk zelf is aangeduid als 'fietsroute' (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1 Uitsnede kwaliteitskaart Provincie Zuid-Holland

Verordening Ruimte (geconsolideerde versie januari 2018)

In samenhang met de structuurvisie is de Verordening ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende artikelen zijn relevant voor dit bestemmingsplan:

Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Lid 2 Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau

Gedeputeerde Staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Lid 4 Beeldkwaliteitsparagraaf

Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een motivering, bij voorkeur vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:

- waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn, of;
- die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie.

Conclusie provinciaal beleid

De beoogde ontwikkeling sluit goed aan bij de speerpunten 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' en 'verbeteren ruimtelijke kwaliteit'. Omdat de fruitboomgaard op het achterste deel van het perceel wordt betrokken bij een fruitteeltbedrijf op een andere locatie aan de Leerbroekseweg vervalt de noodzaak aan een bedrijfswoning op de locatie aan de Achthoven. Om leegstand en verpaupering te voorkomen, is de dubbelwoning voorzien van een woonbestemming. Door de herbestemming neemt het bestaande aantal woningen niet toe en worden geen aanvullende (bouw)mogelijkheden geboden. Daarom is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder en heeft het bestemmingsplan geen effect op de lintbebouwing langs de dijk. Vanwege milieuwetgeving rond burgerwoningen zijn wel een aantal maatregelen genomen (spuitzone en windhaag) die in voorliggend bestemmingsplan zijn vertaald.

3.3 Regionaal beleid

Visie 2030 Alblasserwaard Vijfheerenlanden (2012)

In het voorjaar van 2012 hebben de gemeenteraden in de regio Alblasserwaard Vijfheerenlanden de Visie 2030 vastgesteld. Deze visie geeft kaders voor toekomstig lokaal en regionaal beleid waarmee ingespeeld kan worden op nieuwe ontwikkelingen. De kernwaarden die de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden het eigen karakter geven en het uitgangspunt vormen voor de Visie zijn gedefinieerd als:

- bijzondere kwaliteit van het cultuurlandschap en de historische steden;
- grote sociale cohesie;
- innovatiekracht van het bedrijfsleven.

In de verschillende domeinen wordt de Visie 2030 uitgewerkt in projecten. Zo is inmiddels een regionale woonvisie, een regionale bedrijventerreinenstrategie en een regionaal verkeers- en vervoerplan opgesteld.

Conclusie regionaal beleid

De regionale visie bevat geen concreet beleid voor de ontwikkeling in het plangebied. Bijgedragen wordt aan het versterken van de regio door een vitaal fruitteeltbedrijf en het behoud van een bestaand karakteristiek pand door bewoning.

3.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Zederikse dorpen 2030 (2015)

In de toekomstvisie geeft de gemeente de missie voor 2030 weer: de gemeente wil vitaal zijn, nabij de stad, in het groen. In de visie wordt een handreiking gedaan dit doel te bereiken, aan de hand van kernkwaliteit en kernwaarden van de gemeente, ideeën en opvattingen van de bewoners en overheidsbeleid.

De hoofdambitie luidt om de vitale woon-, werk en leefomgeving te versterken. Met betrekking tot het bedrijfsleven wordt ingezet op werkgelegenheid, een voldoende geschikte beroepsbevolking en het stimuleren van de lokale diversiteit en ruimte om te ondernemen. Dit wordt ondermeer bewerkstelligd door het faciliteren van lokale bedrijvigheid en het behoud van bedrijvigheid.

Conclusie gemeentelijk beleid

De uitbreiding zorgt voor een vitaal fruitteeltbedrijf binnen de gemeente Zederik. Tegelijkertijd is op langere termijn sprake van kwaliteitsverbetering binnen het bestaande bebouwingslint door bewoning van de bestaande bebouwing. Om deze manier draagt de ontwikkeling bij aan de ambities uit de toekomstvisie.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

De nieuwe ontsluiting is noodzakelijk omdat landbouwverkeer vanwege de afsplitsing van de dubbelwoning niet langer langs de woonbebouwing de achtergelegen fruitboomgaard kan bereiken. Omdat geen nieuwe functies worden toegestaan en alleen de bestaande situatie wordt vastgelegd, heeft de nieuwe bedrijfsontsluiting geen effect op de verkeersintensiteiten en de verkeersafwikkeling. De nieuwe ontsluiting wordt gecombineerd met de ontsluiting van het naastgelegen perceel Achthoven 58 en zal daarom verkeerstechnisch niet tot problemen leiden.

Parkeren

Ten aanzien van parkeren dient te worden voldaan aan het geldende parkeerbeleid 2014 van de gemeente Zederik. Door de verplaatsing van het (agrarische) bouwvlak en de herbestemming van de dubbelwoning worden de bouw mogelijkheden niet vergroot en worden geen functies toegevoegd. Op eigen terrein is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/u-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Onderzoek en conclusie

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande dubbele bedrijfswoning herbestemd tot dubbele burgerwoning. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Op basis van artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoningen naar (burger)woningen. Het vaststellen van een hogere waarde is dan niet mogelijk en het treffen van maatregelen is in dit geval dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals bijvoorbeeld woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. De richtafstanden gelden voor de aangegeven bedrijfsactiviteiten in het algemeen. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

Onderzoek

De richtafstand die geldt voor akkerbouw- en fruitteeltbedrijven (bedrijfsgebouwen) bedraagt 30 meter tot woningen in een rustige woonwijk. Het maatgevende milieuaspect is daarbij geluid. Langs de Achthoven staan agrarische bedrijven en woningen naast elkaar. Dit wordt dan ook beschreven als gemengd gebied. Voor woningen in een gemengd gebied zoals de woningen aan de Achthoven, kan een afstandstap terug worden gedaan, waarmee de richtafstand uitkomt op 10 meter. Het bedrijfsgebouw inclusief toegangsweg en buitenterrein (nieuwe agrarische bouwvlak) zal in de beoogde situatie op minimaal 22 meter afstand van de dubbelwoning die in voorliggend bestemmingsplan van de woonbestemming wordt voorzien. De afstand tot andere woningen in de omgeving is groter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand voor geluid. Bij de woningen in de omgeving zal sprake zijn van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. De richtafstanden voor akkerbouw- en fruitteeltbedrijven (bedrijfsgebouwen) voor de milieuaspecten geur, gevaar en stof bedragen 0 meter in gemengd gebied. Ook aan deze afstand wordt voldaan.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met spuitdrift ten opzichte van de dubbele bedrijfswoning in het plangebied die een reguliere woonbestemming krijgt. In de ruimtelijke ordening wordt voor nieuwe ontwikkelingen een richtafstand tussen boomgaarden en bebouwing aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de perceelsgrens tot aan de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin'. Aan deze afstand wordt niet voldaan. De spuitzone van 50 meter wordt 'in het algemeen niet onredelijk' gevonden en er kan gemotiveerd van worden afgeweken. Om een goed woon- en leefklimaat te realiseren is hiervoor een onderzoek uitgevoerd door SPAWNP ingenieurs. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1. In het onderzoek wordt uitgegaan van de realisatie van een aaneengesloten wintergroene windhaag op de locatie zoals weergegeven in figuur 4.1. Deze windhaag zal 1 meter hoger zijn dan de maximale hoogte van de fruitbomen in de boomgaard.



Figuur 4.1 Beoogde positie windhaag (rode lijn) (bron: SPAWNP ingenieurs)

Uit het onderzoek volgt dat bij de huidige wijze van fruitteelt en bij het realiseren van de wintergroene haag een locatie specifieke spuitzone van 5 meter geldt voor de boomgaard ter plaatse van de windhaag en een spuitzone van 25 meter daar waar geen windhaag aanwezig is. De voor drift bepalende factoren zijn:

- gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast met 90% driftreducerende spuitdoppen;
- een aaneengesloten wintergroene haag zoals is aangegeven en beschreven in de teeltverklaring in bijlage 1 van het SPAWNP ingenieurs onderzoek;
- fruitbomen in de boomgaard die op een afstand van 5 meter of meer van het bestemmingsvlak 'Wonen' vandaan blijven.

Conclusie

Genoemde specifieke spuitzone van 5 respectievelijk 25 meter is afdoende om gezondheidsrisico's voor bewoners tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat de agrarische vlakken ten oosten en westen van fruitteelt worden uitgesloten. Met andere woorden betekent dit dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen het beoogde bestemmingsvlak 'Wonen'.

4.4 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen worden getoond, liggen in en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen.

Op een afstand van circa 540 meter van het plangebied bevindt zich de waterweg Corridor Amsterdam - Rijn. Hiervoor geldt een PR 10^{-6} tot aan de waterlijn waar het plangebied buiten ligt. Ook valt het plangebied buiten het plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 25 meter vanaf de waterlijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 355 meter. Een berekening of verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Circa 1300 meter van het plangebied bevindt zich de N210 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor deze weg geldt geen PR 10^{-6} contour. Het maatgevende invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 355 meter. Het plangebied ligt daar ruimschoots buiten.

Verder vindt nabij het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor of door buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Het plangebied ligt buiten de verschillende invloedsgebieden. Daarnaast wordt enkel de bestaande situatie vastgelegd en worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

4.5 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringszones).

Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Ten gevolge van dit bestemmingsplan zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen aangezien geen nieuwe bouwmogelijkheden worden geboden. De bestaande situatie wordt vastgelegd waarbij de bestaande dubbele bedrijfswoning wordt herbestemd tot dubbele burgerwoning. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2016 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Achthoven. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2016 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar leefklimaat.

Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse van het bedrijf is aanvaardbaar. De ontwikkeling leidt niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.7 Bodem

Beleid en normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

In geval van functiewijziging dient een verkennend bodemonderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Omdat voor een deel van het plangebied sprake is van een functiewijziging (van Agrarisch naar Wonen) is formeel bodemonderzoek nodig. Omdat echter zowel in de huidige als in de toekomstige situatie sprake is van een woonfunctie binnen bestaande bebouwing, kan bodemonderzoek in dit geval achterwege blijven.

4.8 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Rivierenland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de voorgestane ontwikkeling.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening ruimte

Waterschapsbeleid

Met het Waterbeheerplan 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Hiermee trekt het Waterschap Rivierenland de lijn door van het vorige waterbeheerplan. Bij de uitvoering van het programma beweegt het waterschap mee met veranderingen en benutten zij de kansen die zich voordoen in de regio. Om inhoudelijke ambities te bereiken ligt het accent in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

Het waterbeheerprogramma is het centrale beleidsdocument van het waterschap. Het programma biedt houvast voor bestuurders en ambtenaren. De doelen en maatregelen in het waterbeheerprogramma zijn opgesteld samen met provincies, gemeenten en andere partijen. Het waterschap houdt rekening met provinciale functies en werkt mee aan het realiseren van provinciale doelen.

Stedelijk Waterplan Gemeente Zederik

Het Stedelijk Waterplan Gemeente Zederik is een gezamenlijk plan van de gemeente Zederik en het Waterschap Rivierenland. Het waterplan verwoordt de visie van gemeente en waterschap op waterbeheer in het stedelijk gebied tot 2025. Het hoofddoel van het waterplan is het creëren van een duurzaam, veilig en robuust watersysteem. Om dit te bereiken wordt de werking van watersysteem en waterketen verbeterd. Kwantitatief betekent dit het vasthouden en bergen van water en het voorkomen van afwenteling aan water naar het landelijk gebied. Het water wordt dus gericht gestuurd om wateroverlast te voorkomen en uitdroging tegen te gaan. Kwalitatief betekent dit het schoon houden, scheiden en zuiveren van water. Het watersysteem heeft een voldoende ecologische kwaliteit en de belevingswaarde van de watergangen is goed.

Huidige situatie

Algemeen

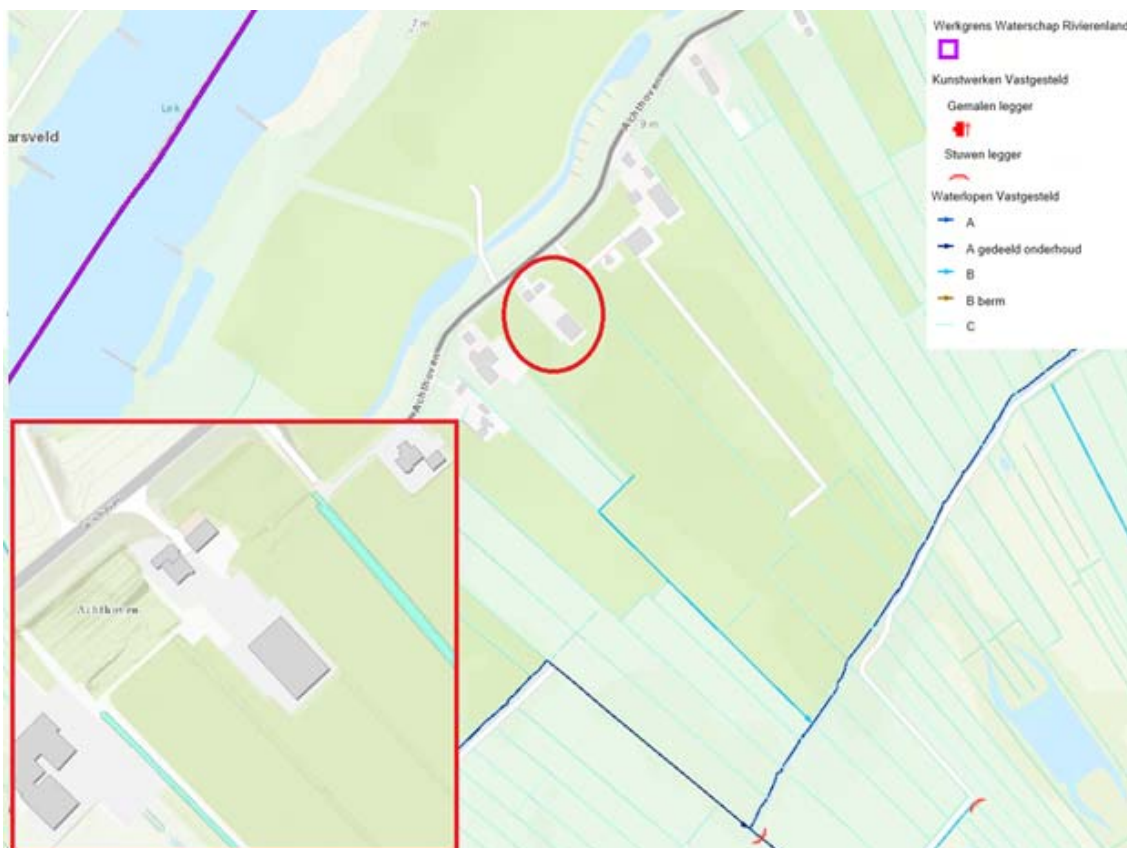
Het plangebied is bestemd als agrarisch gebied waar fruitteelt plaatsvindt. Binnen het plangebied is een bouwvlak aangegeven welke grotendeels verhard is ten behoeve van de bedrijfsvoering en de bedrijfswoningen. Het plangebied ligt aan de weg Achthoven die parallel loopt aan de rivier de Lek. De weg Achthoven ligt op de primaire waterkering 'Vijfheerenlanden'. Het plangebied ligt ten zuiden van deze waterkering zoals te zien in figuur 4.2. Ten noorden van de primaire waterkering ligt het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek'.



Figuur 4.2 Legger Waterkeringen ten opzichte van het plangebied (bron: Waterschap Rivierenland)

Waterkwantiteit

Ten noordoosten en zuidwesten van het plangebied liggen twee waterlopen met de status C. Deze watergangen sluiten aan op de zuidelijk van het plangebied liggende waterlopen met de status B en de status A (gedeeld onderhoud). Ten noorden van de weg Achthoven bevindt zich water dat behoort tot het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek' en de rivier de Lek.



Figuur 4.3 Legger wateren ten opzichte van het plangebied (bron: Waterschap Rivierenland)

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit Kalkhoudende poldervaaggronden (zwarte zavel en lichte klei). Er is sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,40 - 0,80 meter beneden maaiveld. De laagste grondwaterstand is meer dan 1,2 meter beneden het maaiveld gelegen.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek' met een diversiteit aan natte ecologie. Er zijn verder geen KRW-waterlichamen in de omgeving.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt aan de primaire waterkering Vijfheerenlanden. De agrarische bedrijfswoningen liggen in de beschermingszone. Het agrarische bedrijfspand ligt in de buitenbeschermingszone. Binnen de beschermingszone gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast. De buitenbeschermingszone biedt een lichte bescherming voor de waterkering volgens de Keur, maar is voldoende om bijvoorbeeld aanvullende eisen aan ontgroningen te stellen.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Algemeen

De beoogde ontwikkeling bestaat uit een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' en een aanpassing van het agrarische bouwvlak. De bestaande bedrijfswoningen krijgen een reguliere woonbestemming en het agrarische bouwvlak wordt gewijzigd waardoor het verder van de woningen en primaire waterkering komt te liggen. Ter plaatse van de agrarische stroken ten westen en oosten van deze woningen wordt de functieaanduiding 'fruitteelt' verwijderd. De ontsluiting van het agrarische gebied wordt verlegd richting het noordoosten en komt verder van de woningen te liggen.

Waterkwantiteit

In de Beleidsregels van het waterschap is een vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. Deze vuistregel houdt in dat voor elke hectare nieuw verhard oppervlak 436 m³ waterberging gerealiseerd moet worden (gebaseerd op de T=10+10% bui). In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m² verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie en voor het landelijk gebied is dit 1.500 m².

De oppervlakte van het agrarische bouwvlak neemt af van 4.772 m² tot 2.816 m². De gronden met de nieuwe woonbestemming zijn echter ook deels verhard en daarnaast zorgt de nieuwe ontsluiting van de fruitboomgaard voor een lichte toename van verharding. In totaliteit zal de hoeveelheid oppervlakteverharding niet of nauwelijks toenemen. Omdat een eventuele toename in verharding minder dan 1500 m² bedraagt, zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. De ontwikkeling heeft geen invloed op de ecologische- en chemische kwaliteit van de KRW-waterlichamen in de omgeving. In paragraaf 4.9 wordt een verdere analyse gegeven van het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek'.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt in (de beschermingszone van) een primaire waterkering. Zowel de waterkering ('Waterstaat - Waterkering') als de beschermingszone ('Waterstaat - Waterstaatkundige functie') zijn op de verbeelding aangegeven. Ten behoeve van de nieuwe ontsluiting is een vergunning benodigd. Ook de realisatie van de wintergroene haag moet worden afgestemd met het Waterschap Rivierenland. Voor het overige vinden geen fysieke veranderingen plaats.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Voor de aanplanting van de haag en de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg is afstemming met het waterschap benodigd.

4.9 Ecologie

Beleid en normstelling

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten en hun functionele leefomgeving samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura 2000-gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I

bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland

In de provincie Zuid-Holland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 6 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Circa 40 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek'. Ten zuiden, op een afstand van circa 550 meter, ligt het Natura 2000 gebied 'Zouweboezem' (zie figuur 4.4).



Figuur 4.4 Natura 2000-gebieden ten opzicht van het plangebied (bron: Provincie Zuid-Holland)

Het plangebied ligt niet in beschermde natuurgebieden. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Tevens kunnen effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een toename van verkeer waardoor geen vermesting/verzuring ten gevolge van stikstofdepositie zal optreden.

Soortenbescherming

Het plangebied is aan de hand van een veldbezoek op 6 april 2018 beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde plant- en diersoorten. Het rapport is opgenomen in bijlage 2. In het rapport worden de volgende conclusies getrokken:

- Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen en vogels om er te verblijven. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren.
- Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. Ook worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten. De plannen zijn daarom niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

4.10 Archeologie

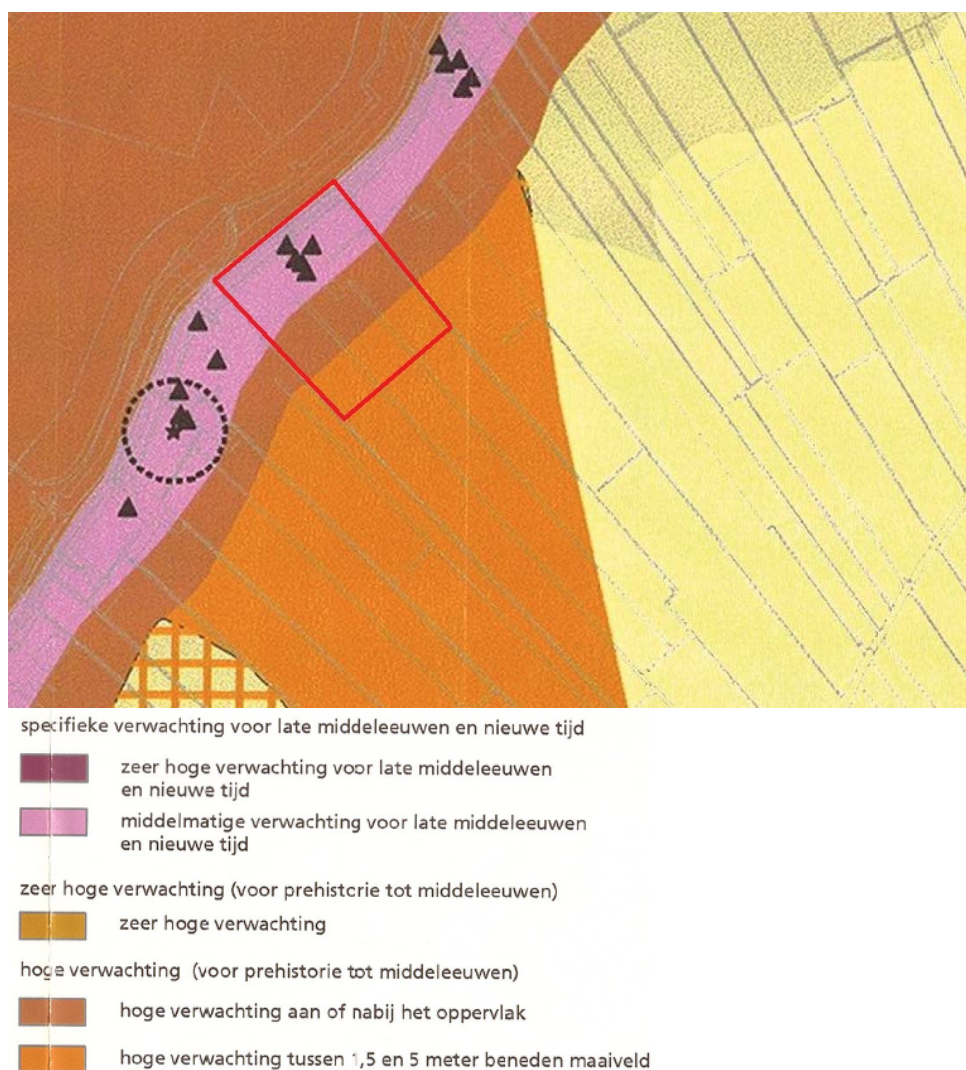
Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 zijn de Monumentenwet en de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta blijven in de Erfgoedwet de basis voor de Nederlandse omgang met archeologie. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Onderzoek

Op 13 december 2010 heeft de gemeenteraad van Zederik haar eigen archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgesteld. Voor de verschillende delen van de gemeente is daarmee bepaald bij welke soort bodemverstorende activiteiten er een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.



Figuur 4.5 Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

De lintbebouwing langs de Achthoven ligt in een gebied met een middelmatige verwachting op archeologische waarden voor late middeleeuwen en nieuwe tijd. Dit betekent dat bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De gebouwen zijn aangeduid als historische elementen. Aansluitend op het gebied met een middelmatige verwachting geldt een hoge verwachting aan of nabij het oppervlak. Bij ingrepen groter of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Verder naar het zuidoosten geldt een hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld. Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² of dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Op basis van de verwachtingswaarden zijn op de verbeelding archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Indien de genoemde oppervlakte- en dieptematen worden overschreden, dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Conclusie

Ter plaatse van de bestaande woningen en het aangepaste agrarische bouwvlak vinden geen grondwerkzaamheden plaats. Hiervoor is dan ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg is archeologisch onderzoek noodzakelijk omdat bovengenoemde marges worden overschreden. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd voorafgaand aan bodemverstorende werkzaamheden in het plangebied.

4.11 Vormvrije-mer

Beleid en normstelling

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (m.e.r.) is vastgesteld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in de AMvB Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de Wet milieubeheer zijn de procedurele verplichtingen en de m.e.r.-plicht voor plannen met effecten op Natura 2000-gebieden opgenomen. In het Besluit m.e.r. zijn activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r. verplicht is. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is indien (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2):

- de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling betreft de herbestemming van een bestaande agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning en de aanpassing van het agrarisch bouwvlak. Het bouwvlak neemt daardoor in oppervlakte af. Als gevolg van deze aanpassingen moet een nieuwe ontsluiting van het agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd. De aanleg van deze ontsluiting past al in de vigerende bestemming. Hiermee worden de drempelwaarden niet overschreden. Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu.

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit een agrarisch gebied met fruitboomgaarden en (bedrijfs)woningen. Aan de noordzijde van de Lekdijk ligt het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek'. Het is niet te verwachten dat als gevolg van de beoogde ontwikkelingen in combinatie met de bestaande functies onaanvaardbare cumulatieve effecten optreden. In hoofdzaak wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. Aan de richtafstanden voor akkerbouw- en fruitteeltbedrijven wordt voldaan. Wel worden in het kader van de spuitdrift maatregelen getroffen waaronder een spuitvrije zone en een de realisatie van een wintergroene windhaag. De bijdrage aan de luchtverontreiniging in de omgeving als gevolg van de ontwikkeling is van 'niet betekenende mate'.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied en de effecten op beschermde planten- en diersoorten worden uitgesloten. De herstructurering leidt niet tot onacceptabele veiligheidsrisico's en zal de cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet aantasten. De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding dat ernstige milieugevolgen te verwachten zijn. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen.

Conclusie

De beoogde herstructurering is vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig. Er zijn geen ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.-beoordelingsprocedure te volgen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij de vaststelling van een bestemmingsplan. In afwijking hiervan bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad geen exploitatieplan hoeft vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure overeenkomst over grondexploitatie);
2. het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen;
3. het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro zal geen exploitatieplan worden vastgesteld, aangezien:

- begeleiding van de planologische procedure door middel van het heffen van leges is gedekt;
- het aanleggen van voorzieningen in het exploitatiegebied niet aan de orde is;
- de benodigde haalbaarheidsonderzoeken zijn door de initiatiefnemer bekostigd;
- tussen de initiatiefnemer en gemeente is een overeenkomst afgesloten waarin zowel de afspraken met betrekking tot de afwenteling van planschade zijn vastgelegd.

Aangezien op grond van bovenstaande voor de gemeente Zederik geen kosten zijn verbonden aan het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan, is de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan zal voor de inspraak ter inzage worden gelegd. Tevens zal het voorontwerp op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) tegelijkertijd aan de overlegpartners van de gemeente worden verzonden.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader voor het plangebied. Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde ontwikkeling zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie van de ontwikkeling een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Het bestemmingsplan is in lijn met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zederik' en voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Voor de vertaling van het gemeentelijke archeologiebeleid in de regels is gebruik gemaakt van voorontwerpbestemmingsplan 'Herziening Kernen Zederik'.

6.2 Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan (zie paragraaf 6.3). Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene bepalingen. De overgangs- en slotbepalingen maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

6.3 De bestemmingen

Agrarisch

De bestaande agrarische gronden zijn conform het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Rondom de woningen Achthoven 60/60a is de functieaanduiding 'fruitteelt' vervallen om rekening te houden met spuitdrift. Waar niet wordt voldaan aan een spuitzone van 25 m, zal een wintergoene haag moeten worden aangeplant. Om ervoor te zorgen dat deze windhaag wordt gerealiseerd, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Tussen de haag en de gronden met de aanduiding 'fruitteelt' geldt een spuitzone van 5 m. Ook is in deze strook de functieaanduiding 'fruitteelt' vervallen.

Het bouwvlak is aangepast omdat de woningen binnen het plangebied niet langer onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf. De bestaande bebouwing is opgenomen in het nieuwe bouwvlak. Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

Wonen

De voormalige bedrijfswoningen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Overeenkomstig de huidige situatie zijn twee wooneenheden toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak. Het bouwvlak komt overeen met de huidige bebouwing. De gebruiks- en bouwregels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zederik'.

Waarde - Archeologie 2/4/5 (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de archeologische waarden die mogelijk in het gebied voorkomen, zijn archeologische dubbelbestemmingen opgenomen, afgestemd op het gemeentelijke archeologiebeleid.

Waterstaat - Waterkering en Waterstaat - Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming)

Bij waterkeringen behoren verschillende zones, zoals de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. In overleg met de waterbeheerder is bepaald dat alleen kernzone en beschermingszone op de verbeelding/regels behoeven te worden opgenomen.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Onderzoek afstand spuitzone

Fa. De Jong Fruit
Mevrouw M.C. de Jong
Leerbroekseweg 16
4245 KT LEERBROEK
fruitbedrijfdejong@hotmail.com

Ede, 8 december 2017

Onze referentie : 21720563.B01

Betreft : Onderzoek spuitzone Achthoven 60 in Lexmond

Geachte mevrouw De Jong,

Hierna treft u de rapportage aan van het in uw opdracht uitgevoerde onderzoek spuitzone voor bovengenoemde locatie.

Inleiding

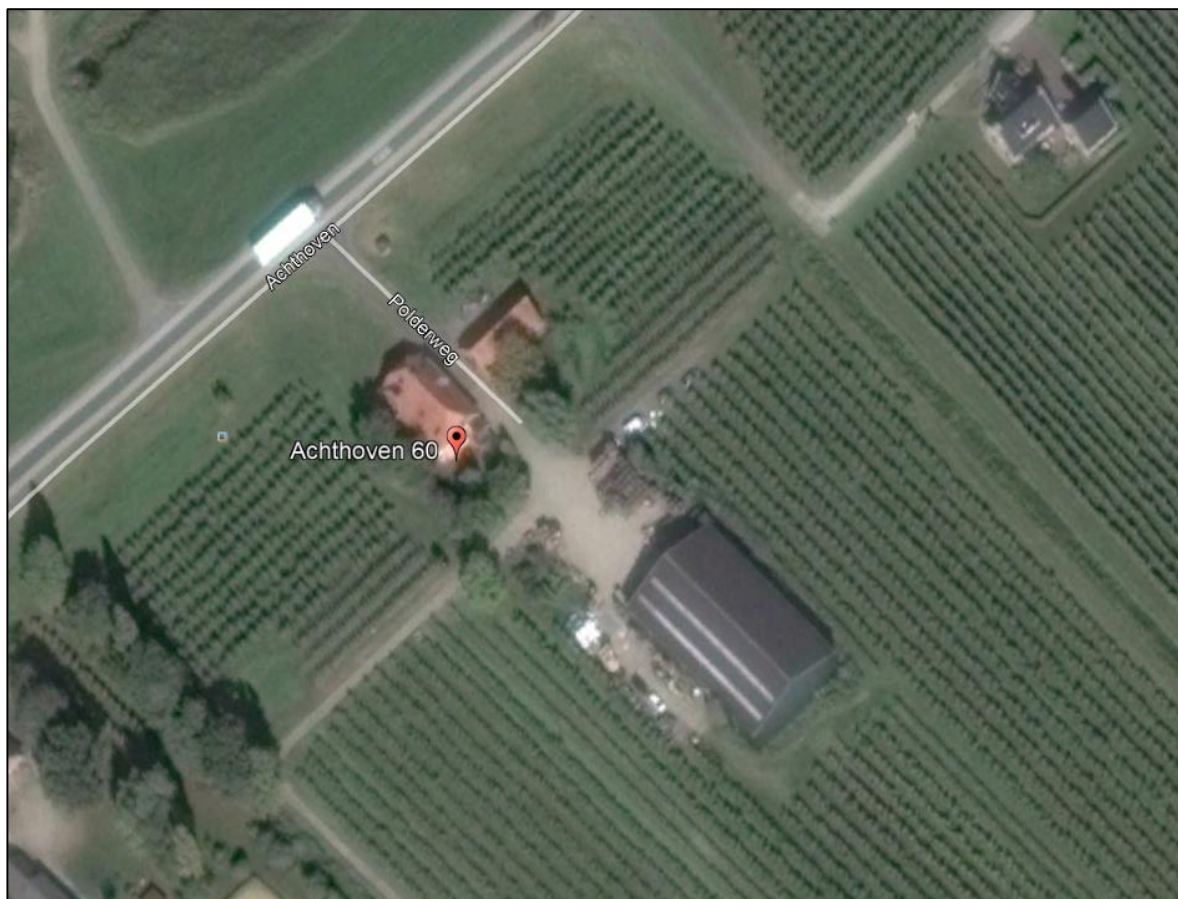
Op het agrarisch perceel aan de Achthoven 60 in Lexmond, is uw fruitboomgaard gelegen. Het plan is de aanwezige bedrijfswoning te verkopen en planologisch om te zetten naar een burgerwoning. De fruitboomgaard blijft in uw bezit en zal beheerd gaan worden door de nieuwe eigenaar van de woning. De omvang van de fruitboomgaard blijft in de huidige staat behouden, met uitzondering van de fruitbomen op de dijk (ten zuidwesten en noordoosten van de woning) die gerooid gaan worden.

In verband met het voorgaande is een onderzoek spuitzone uitgevoerd. Het doel daarvan is te bepalen wat de minimaal benodigde afstand tussen de bestemmingsvlakken "boomgaard" en "wonen" is met het oog op een aanvaardbaar risico's voor de volksgezondheid.



Plangebied

De woning en een gedeelte van de boomgaard in de huidige situatie is aangegeven in afbeelding 1. De voorgenomen situatie is in afbeelding 2 globaal weergegeven. Uit afbeelding 2 valt op te maken dat de fruitbomen op de dijk zijn verdwenen en dat in het oostelijk deel van de boomgaard bestaande fruitbomen worden vervangen door nieuwe (donkerder groen ingetekende bomenrijen). Rond de boomgaard bevinden zich geen watergangen.



Afbeelding 1 Ligging woning en boomgaard t.o.v. omgeving (bron: Google Earth)

Op de grens tussen het bestemmingsvlak "Wonen" en "Agrarisch/boomgaard" wordt een wintergroene windhaag (b.v. Laurier, Liguster of Conifeer) aangeplant. De kortste afstand van de buitenste bomenrij(en) tot de grens van het bestemmingsvlak "Wonen" wordt 3 meter of meer. Zie in dat verband ook de teeltverklaring in bijlage 1.



Afbeelding 2 Voorgenomen situatie boomgaard (bron: Fa. De Jong Fruit)

Praktijksituatie boomgaard

In de boomgaard zijn perenbomen aanwezig die op een hoogte van 2,25 meter worden gehouden. De V-rijen met fruitbomen zijn nagenoeg noord-zuid georiënteerd (zie ook afbeelding 2). Op de noordelijke kopakker is en blijft een strook vrij van fruitbomen gehouden, onder andere om met de spuitapparatuur te kunnen keren.



Momenteel is er (nog) geen windhaag aanwezig om mogelijke drift naar de woning te reduceren. Zoals vermeld, zal dat voor het volgend spuitmoment met een boomgaardspuit, dus in het voorjaar 2018 wel het geval zijn. De positie van de windhaag in de boomgaard is indicatief weergegeven in afbeelding 3.



Afbeelding 3 Indicatief met rode lijn de positie van de aan te leggen windhaag

In de fruitboomgaard worden gewasbeschermingsmiddelen toegepast met ten minste 90% driftreductie. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een Mitterer spuit (gekeurd t/m 2020), met 90% driftreducerende doppen van het type 80.015 Albuz TVI .

Bij het keren op kopakkers wordt de spuit uitgezet c.q. wordt er niet gespoten. Voorgaand beschreven werkwijze ten aanzien van bespuitingen zal niet wijzigen, zie wederom bijlage 1.

Ten behoeve van het onderzoek zijn de gewasbeschermingsmiddelen opgevraagd die in betreffende boomgaard gebruikt worden. Deze opgave is opgenomen in bijlage 2. De meest risicovolle gewasbeschermingsmiddel die gebruikt worden betreffen Captosan Spuitkorrel 80 WG en Merpan Spuitkorrel, die beide als werkzame stof Captan bevatten en in een maximale dosering van 2,5 kg/ha toegepast mag worden.



Planologische situatie

In afbeelding 4 is een uitsnede van het gebied afkomstig van ruimtelijkeplannen.nl opgenomen. Op de gronden is het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" van toepassing dat op 29 juni 2015 deels onherroepelijk in werking is getreden.



Afbeelding 4 Uitsnede verbeelding (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In afbeelding 4 is te zien dat de grond waarop de boomgaard zich bevindt "Agrarisch" is bestemd (licht groene kleur). Verder is een dubbelbestemming Waterstaat aanwezig in de zone langs de dijk en is de functieaanduiding Fruitteelt opgelegd.



Algemene spuitzone

In de ruimtelijke ordening wordt voor nieuwe ontwikkelingen een richtafstand tussen boomgaarden en bebouwing aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de perceelsgrens tot aan de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin'. Deze spuitzone van 50 meter wordt "in het algemeen niet onredelijk" gevonden en er kan gemotiveerd van afgeweken worden.

Specifieke spuitzone

Het wetenschappelijk rapport van Plant Research International (PRI) in Wageningen, 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen', van mei 2015 geeft op basis van de meest recente wetenschappelijke inzichten een inschatting van de mate van driftblootstelling bij bespuiting van een boomgaard. Het rapport van PRI 2015 komt qua uitgangspunten overeen met die in de boomgaard, zowel wat betreft configuratie van de boomgaard, vorm en hoogte van de fruitbomen als het pakket aan gewasbeschermingsmiddelen waarmee wordt gewerkt, en is daarmee representatief en als basis voor de specifieke deze situatie bruikbaar.

In het rapport worden 12 praktijksituaties geschetst waarvoor een minimaal aan te houden veiligheidsafstand (gemeten vanaf de eerste bomenrij) is berekend, zie ook tabellen 1 en 2 hierna.

Tabel 1: Praktijksituaties met betrekking tot driftreducerende maatregelen (bron: PRI, 2015)

Nr.	Praktijksituatie
1.	Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelsgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspuittechniek.
2.	Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelsgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspuittechniek, er staat een windhaag ¹ op de perceelsgrens.
3.	Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelsgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspuittechniek, er staat een windhaag op de perceelsgrens en een tweede haag op 4 meter afstand op bebouwingszone (of een houtwal).
4.	Geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 meter afstand van de perceelsgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard boomspuittechniek, er staat een wintergroene windhaag ² op de perceelsgrens.
5.	Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75).
6.	Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een windhaag op de perceelsgrens.
7.	Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een dubbele windhaag of houtwal op de perceelsgrens.
8.	Geen sloot om boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een wintergroene windhaag op de perceelsgrens.
9.	Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90).
10.	Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een windhaag op de perceelsgrens.
11.	Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een dubbele windhaag of houtwal op de perceelsgrens.
12.	Een sloot om de boomgaard; er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een wintergroene windhaag op de perceelsgrens.

¹ Een windhaag kenmerkt zich door een vegetatie die in de winter bladverliezend is. Daardoor heeft een normale windhaag minder driftreducerende werking in de kaalblad situatie.

² Een wintergroene windhaag kenmerkt zich door in de winter bladhoudende vegetatie. Daardoor heeft een wintergroene windhaag zowel in de volblad als in de kaalblad situatie een sterk driftreducerend effect.



De plaatselijke voorgenomen situatie kenmerkt zich als volgt:

- Er wordt (o.a. om met de spuit te kunnen wenden) een teeltvrije zone van 5 m breed aangehouden langs de noordelijke kopakker. De eerste bomen staan daardoor op 5 m afstand of meer van het beoogde bestemmingsvlak "Wonen".
- Er wordt gebruik gemaakt van een 90% driftreducerende spuittechniek (DRT90).
- Er komt en blijft een aaneengesloten wintergroene windhaag nabij de bestemmingsvlak-grens 'Wonen', voor zover de afstand tussen deze grens en de fruitbomen minder dan 25 meter is. Deze haag wordt ten minste 1 meter hoger gehouden dan de maximale hoogte van de fruitbomen in de boomgaard.

Op basis van tabel 1 kan worden geconcludeerd dat aan de noordwestzijde van de boomgaard de lokale situatie overeenkomt met praktijksituatie 8 omdat daar:

- geen sloot of oppervlaktewater aanwezig is;
- een wintergroene windhaag op of bij de perceelsgrens komt;
- een teeltvrije zone van meer dan 3 meter wordt gehanteerd;
- er gespoten wordt met een driftreductie van minimaal 75% (DRT75)¹.

Praktijksituatie 12 is overigens eveneens van toepassing op de noordwestzijde van de boomgaard, omdat er in de boomgaard gebruik wordt gemaakt van een spuittechniek die de drift met 90% reduceert (DRT90).

De afstanden voor de specifieke spuitzone uit het PRI 2015 rapport zijn weergegeven in tabel 2, waarbij wordt vermeld dat de afstanden naar boven zijn afgerond in stappen van 5 m.

Tabel 2: Benodigde afstand vanaf de eerste bomenrij (m) om in de kaalblad en in de volblad situatie voor de stof Captan geen overschrijding van de 100%-norm voor demale driftblootstelling te krijgen op de hoogten 0-3 m en 3-6 m in de lucht (bron: tabel 20 uit PRI, 2015)

Praktijk situatie	Teeltvrije zone [m]	Spuittechniek	Wind- haag	0-3 m		3-6 m	
				Kale boom	Volblad	Kale boom	Volblad
1	3	Standaard	Nee	35	30	35	30
2	3	Standaard	Ja	25	5	25	10
3	3	Standaard	Twee	15	5 ¹⁾	15	5 ¹⁾
4	3	Standaard	Groen	15	5	15	5
5	3	DRT75	Nee	30	20	25	15
6	3	DRT75	Ja	20	5	15	5
7	3	DRT75	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
8	3	DRT75	Groen	5	5	5	5
9	3	DRT90	Nee	25	15	15	10
10	3	DRT90	Ja	15	5	5	5
11	3	DRT90	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
12	3	DRT90	Groen	5	5	5	5

¹⁾ een dubbele windhaag of houtwal heeft ook ruimte nodig, 5 m wil zeggen direct achter haag is geen overschrijding

¹ Dit is vanaf 1 januari 2018 verplicht vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer (Stb. 2017, 305)



Voor praktijksituatie 8 (en 12) geldt een afstand tot gevoelige objecten van ten minste:

1. 5 meter als voor 1 mei (kale boom) met chemische gewasbeschermingsmiddelen wordt gespoten en;
2. 5 meter als na 1 mei (volblad) met chemische gewasbeschermingsmiddelen wordt gespoten.

Gelet op het feit dat de fruitbomen langs de zuidoostgrens van het bestemmingsvlak "wonen" op een afstand van 5 meter of meer blijven, betekent het voorgaande dat er rond de woning en (moes)tuin aan die zijde het gehele jaar rond geen sprake is van gezondheidsrisico's.

Voor de zijden van het bestemmingsvlak "Wonen" waar geen windhaag komt geldt dat de afstand tot de fruitbomen ten minste 25 meter of meer is. Uit tabel 2 volgt dat er zonder windhaag bij bespuitingen met 90% driftreductie (zoals hier het geval is) een spuitzone 25 meter aangehouden dient te worden (situatie 9). Aan deze afstand wordt voldaan.

Conclusies

Bij de huidige wijze van fruitteelt op het perceel aan Achthoven 60 in Lexmond en bij toepassing en instandhouding van een wintergroene haag zoals in het voorgaande gespecificeerd, geldt voor de boomgaard een locatiespecifieke spuitzone van 5 meter ter plaatse van de windhaag en een spuitzone van 25 daar waar geen windhaag aanwezig is. De voor drift bepalende factoren zijn:

- gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast met 90% driftreducerende spuitdoppen en;
- een aaneengesloten wintergroene haag zoals is aangegeven en beschreven in de teeltverklaring in bijlage 1 en;
- fruitbomen in de boomgaard die op een afstand van 5 meter of meer van het bestemmingsvlak "Wonen" vandaan blijven.

Genoemde specifieke spuitzone van 5 en 25 meter zijn afdoende om gezondheidsrisico's voor bewoners tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Met andere woorden betekent dit dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen het beoogde bestemmingsvlak "Wonen".

Aanbevelingen

Teneinde in juridische zin te verzekeren dat de uitgangspunten waarop de conclusies in dit rapport zijn gebaseerd gewaarborgd blijven, wordt aanbevolen deze uitgangspunten in de planregels te verankeren.

Hoogachtend,
SPA WNP ingenieurs

De heer ir. R.J.P. Henderickx

Bijlagen: 2



BIJLAGEN

TEELTVERKLARING

In verband met het locatiespecifiek spuitzone onderzoek voor de perenboomgaard aan de Achthoven 60 in Lexmond verklaart

Fa. De Jong Fruit Leerbroek
Mevrouw M.C. de Jong
Leerbroekseweg 16
4245 KT LEERBROEK

als volgt:

- Er wordt een teeltvrije zone van 5 m breed aangehouden langs de noordwestelijke kopakker van de boomgaard voor zover die grenst aan het bestemmingsvlak "Wonen".
- Er wordt voor zij- en opwaartse bespuitingen van gewasbeschermingsmiddelen in de boomgaard enkel gebruik gemaakt van een ten minste 90% driftreducerende spuittechniek (DRT90).
- Er komt voor 1 maart 2018 een aaneengesloten wintergroene haag te staan aan de zuidoostzijde van het bestemmingsvlak "Wonen" (zie rode lijn in de afbeelding hierna).
- Bedoelde haag wordt aan weerszijden van het bestemmingsvlak "Wonen" ten minste 25 m doorgezet in noordwestelijke richting (zie rode lijn in de afbeelding hierna).
- Bedoelde haag wordt onderhouden en ten minste 1 meter hoger gehouden dan de maximale hoogte van de fruitbomen in de boomgaard.
- Buiten de boomgaard, i.c. de bestemmingsvlakken "Agrarisch" die ten zuidwesten en noordoosten aan het bestemmingsvlak "Wonen" grenzen, worden geen chemische gewasbeschermingsmiddelen toegepast.



Afbeelding: Fruitboomgaard met indicatief positie en lengte wintergroene windhaag (rode lijn)

Ondergetekende zal er voor zorgdragen dat hetgeen in deze verklaring is opgenomen wordt nageleefd.

Getekend op 6 december 2017 te Leerbroek
door Mevrouw M.C. de Jong



.....



04-12-2017

GLOBALG.A.P. Spuitschema 2017**Teelt: conference achthoven (11,8125 Ha)****Perceel: hele boomgaard**

Fa. De Jong Fruit Leerbroek

Pluknr Start einde
Geen gegevens aanwezig

	Middel	% w.s.	Water/ha	Dos/ha	Reden	VT-EMOD-HBT*	Uitvoerder
25-03-2017	00:00:00 - 00:00:00		193			20/05	Johan de Jong, mitterer
	CAPTOSAN SPUITKORREL 80 WG 11515	80,0 captan		1,80 l	Schimmels divers	28	
	KUMULUS 6147	80,0 zwavel/schwefel		4,10 kg	Perepok	7	
	TRIDEX DG 10560	75,0 mancozeb		1,92 kg	Schimmels divers	56	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
04-04-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			30/05	Johan de Jong, mitterer
	DROPKICK	100,0 uitvloeier		0,05 l	Uitvloeier	-	
	MANCOZEB DG HF 13884	75,0 mancozeb		2,00 kg	Schimmels divers	56	
	MERPAN SPUITKORREL 11462	83,0 captan		1,80 kg	Schimmels divers	28	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
14-04-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			12/05	Johan de Jong, mitterer
	CAPTOSAN SPUITKORREL 80 WG 11515	80,0 captan		0,80 l	Schimmels divers	28	
	MERPAN SPUITKORREL 11462	83,0 captan		1,00 kg	Schimmels divers	28	
	PROMALIN 15288	1,9 6-benzyladenine		0,24 l	Zetting		
		1,9 gibberelin a4+a7					
	TEPPEKI 50 WG 12757	50,0 flonicamid		0,14 kg	Luizen	21	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
21-04-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			15/06	Johan de Jong, mitterer
	MERPAN SPUITKORREL 11462	83,0 captan		1,80 kg	Schimmels divers	28	
	REGALIS PLUS 14343	10,0 prohexadion-calcium		0,89 kg	Zetting	55	
	RUNNER 240 SC 12696	24,0 methoxyfenozide		0,40 l	Bladrollers	14	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
28-04-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			26/05	Johan de Jong, mitterer
	CAPTOSAN SPUITKORREL 80 WG 11515	80,0 captan		1,80 l	Schimmels divers	28	
	STROBY 11818			0,17 kg	Schimmels divers		

* VT : Veiligheids termijn (vb=voorbloe; nb=nabloei; teb=tot einde bloei; no=na-oogst) - EMOD: Eerst mogelijke oogstdatum HBT: Herbetredingstijd

	Middel	% w.s.	Water/ha	Dos/ha	Reden	VT-EMOD-HBT*	Uitvoerder
		50,0 kresoxim-methyl				28	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
05-05-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			02/06	Johan de Jong, mitterer
	MERPAN SPUITKORREL 11462	83,0 captan		1,80 kg	Schimmels divers	28	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
17-05-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			12/07	Johan de Jong, mitterer
	FLINT 12289	50,0 trifloxystrobine		0,10 kg	Meeldauw	14	
	MANCOZEB DG HF 13884	75,0 mancozeb		0,07 kg	Schimmels divers	56	
	MERPAN SPUITKORREL 11462	83,0 captan		1,00 kg	Schimmels divers	28	
	TRIDEX DG 10560	75,0 mancozeb		0,28 kg	Schimmels divers	56	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
20-05-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			10/06	Johan de Jong, mitterer
	MOVENTO 150 OD 13404	15,0 spirotetramat		0,96 l	Perebladvlo	21	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
01-06-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			27/07	Johan de Jong, mitterer
	DITHANE DG NeoTec 10318	75,0 mancozeb		0,50 kg	Schimmels divers	28	
	FLINT 12289	50,0 trifloxystrobine		0,10 kg	Meeldauw	14	
	MERPAN SPUITKORREL 11462	83,0 captan		1,80 kg	Schimmels divers	28	
	TRIDEX DG 10560	75,0 mancozeb		2,00 kg	Schimmels divers	56	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
03-06-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			24/06	Johan de Jong, mitterer
	MOVENTO 150 OD 13404	15,0 spirotetramat		1,00 l	Perebladvlo	21	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
03-06-2017	00:00:00 - 00:00:00		200				Johan de Jong, mitterer
	MCPA LUXAN 500 vlb 12407	50,0 mcpa		0,18 l	Onkruidbestrijding		
	ROUNDUP + 12960	36,0 glyfosaat		0,91 l	Onkruidbestrijding		
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
12-06-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			07/08	Johan de Jong, mitterer
	FYTHANE DG 13016	75,0 mancozeb		2,00 kg	Schimmels divers	28	
	MERPAN SPUITKORREL 11462	83,0 captan		1,80 kg	Schimmels divers	28	
	SWITCH 62,5 WG 12819	37,5 cyprodinil		0,75 kg	Alternaria alternata	3	
		25,0 fludioxonil				3	
	TRIDEX DG 10560			0,52 kg	Schimmels divers		

* VT : Veiligheids termijn (vb=voorbloei; nb=nabloei; teb=tot einde bloei; no=na-oogst) - EMOD: Eerst mogelijke oogstdatum HBT: Herbetredingstijd

	Middel	% w.s.	Water/ha	Dos/ha	Reden	VT-EMOD-HBT*	Uitvoerder
		75,0 mancozeb				56	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
26-06-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			21/08	Johan de Jong, mitterer
	CORAGEN SC 13555	20,0 chlorantraniliprole		0,16 l	Fruitmot	14	
	DITHANE DG NeoTec 10318	75,0 mancozeb		2,00 kg	Schimmels divers	28	
	MANCOZEB DG HF 13884	75,0 mancozeb		0,26 kg	Schimmels divers	56	
	MERPAN SPUITKORREL 11462	83,0 captan		1,80 kg	Schimmels divers	28	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
30-06-2017	00:00:00 - 00:00:00		200				Johan de Jong, mitterer
	ROUNDUP + 12960	36,0 glyfosaat		0,90 l	Onkruidbestrijding		
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
05-07-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			02/08	Johan de Jong, mitterer
	FYTHANE DG 13016	75,0 mancozeb		1,00 kg	Schimmels divers	28	
	MERPAN SPUITKORREL 11462	83,0 captan		1,80 kg	Schimmels divers	28	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
12-07-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			09/08	Johan de Jong, douven onkruidspuit
	MERPAN SPUITKORREL 11462	83,0 captan		1,80 kg	Schimmels divers	28	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
22-07-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			19/08	Johan de Jong, mitterer
	BELLIS 12845	25,2 boscalid		0,70 kg	Vruchtrot	7	
		12,8 pyraclostrobine				7	
	MERPAN SPUITKORREL 11462	83,0 captan		1,00 kg	Schimmels divers	28	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
28-07-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			25/08	Johan de Jong, mitterer
	AFFIRM 13455	1,0 emamectine benzoate		2,70 kg	Fruitmot	3	
	MERPAN SPUITKORREL 11462	83,0 captan		1,80 kg	Schimmels divers	28	
	TOPPER 13478	10,0 triclopyr		0,84 l	Vastspuiten	21	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						
14-08-2017	00:00:00 - 00:00:00		200			21/08	Johan de Jong, mitterer
	BELLIS 12845	25,2 boscalid		0,75 kg	Schimmels divers	7	
		12,8 pyraclostrobine				7	
	Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?						

* VT : Veiligheids termijn (vb=voorbloei; nb=nabloei; teb=tot einde bloei; no=na-oogst) - EMOD: Eerst mogelijke oogstdatum HBT: Herbetredingstijd

	Middel	% w.s.	Water/ha	Dos/ha	Reden	VT-EMOD-HBT*	Uitvoerder
24-08-2017	00:00:00 - 00:00:00 SAFIR 14434 Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?	50,0 fludioxonil	200	0,45 kg	Schimmels divers	27/08 3	Johan de Jong, douven onkruidspuit
04-09-2017	00:00:00 - 00:00:00 MERPAN SPUITKORREL 11462 Weer: zon * RV hoog * Wind: W * Verantwoording: Advies * Doeltreffend: ?	83,0 captan	200	1,80 kg	Schimmels divers	02/10 28	Johan de Jong, douven onkruidspuit

* VT : Veiligheids termijn (vb=voorbloeï; nb=nabloei; teb=tot einde bloei; no=na-oogst) - EMOD: Eerst mogelijke oogstdatum HBT: Herbetredingstijd

Bijlage 2 QuickScan Flora en fauna Achthoven 60

Eindrapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN ACHTHOVEN 60 TE LEXMOND

Adviesbureau

Mertens

Eindrapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN ACHTHOVEN 60 TE LEXMOND

rapportnr. 2018.2950

mei 2018

In opdracht van:

Firma de Jong fruitteelt-, handel- en transport
Leerbroekseweg 16
4245 KT LEERBROEK

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2018.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK.....	4
1.4 OPBOUW RAPPORT.....	4
 2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN	5
 3. METHODE	6
 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	7
4.1 FLORA	7
4.2 VLEERMUIZEN	7
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN	7
4.4 BROEDVOGELS.....	8
4.5 AMFIBIEËN	8
4.6 VISSSEN	8
4.7 REPTIELEN.....	8
4.8 OVERIGE.....	8
 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE.....	9
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	10
 BIJLAGEN.....	11
1. PLANGEBIED	12
2. BEGRIPPEN.....	13

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de splitsing van een bedrijfswoning naar burgerwoning en fruitschuur aan de Achthoven 60 te Lexmond. De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten en indien aanwezig, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.

1.2 Het plangebied en de plannen

Het plangebied is gelegen aan de Achthoven 60 te Lexmond (zie figuur 1 en bijlage 1 voor de exacte ligging en begrenzing). Dit gebied bestaat uit een woning en fruitschuur met braakliggende gronden rondom. De wens is om de woning en fruitschuur te splitsen tot burgerwoning en fruitschuur. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van het plangebied op vrijdag 6 april 2018 en in figuur 3 wordt een beeld gegeven van de plannen.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied aan de Achthoven 60 te Lexmond.



Figuur 2. Foto-impressie van het plangebied aan het Achthoven 60 te Lexmond.



Figuur 3. Impressie van de plannen aan de Achthoven 60 te Lexmond.

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.

Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet integreert de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 tot één wet. Deze wet implementeert tevens de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. De nieuwe Wet natuurbescherming sluit aan bij de internationale kaders zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.

Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.3) beschermd via de Nieuwe Wet natuurbescherming. Tevens geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht, zoals deze ook al gold onder de Flora- en faunawet.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die van de Flora- en faunawet omdat de ontheffingsgronden van de Vogel- en Habitatrichtlijn gelijk zijn gebleven. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken. Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de Provincie Zuid-Holland wordt voor een aantal soorten vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

3. METHODE

Op vrijdag 6 april 2018 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Aanwezige ecotopen en sporen zijn per soortgroep beoordeeld op geschiktheid. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Aanwezige soorten uit het verleden bieden een indicatie van het voorkomen. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied is volledig in cultuur gebracht en ligt braak. De aanwezigheid van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 6 april 2018 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld op muren of in straatkolken. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar-, zomer en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratierouten en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In het dak, dakranden en muren zijn geen geschikte openingen aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven. De aanwezige openingen zijn in de loods en zijn te klein en geschikte aanvliegopeningen ontbreken. Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 6 april 2018 zijn er geen aanwijzingen gevonden van het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen zoals uitwerpselen en afgebeten vleugels van vlinders. Het ontbreekt aan geschikte daklijsten en geschikte beluchtingsgaten om achter of in te kruipen.

De bebouwing is geen onderdeel in een lijnvormig landschapselement waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. In het gebied blijft bebouwing waardoor vleermuizen zich kunnen blijven oriënteren. In de omgeving zijn daarnaast voldoende alternatieve landshapselementen zoals de boomgaard en de te handhaven bebouwing. Effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten omdat vleermuizen zich kunnen blijven oriënteren.

De aanwezigheid van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in of aansluiten op het plangebied. De dijk zal niet direct of indirect worden beïnvloed door het plan.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Mogelijk foerageert er sporadisch gewone dwergvleermuis als gevolg van de aanwezige ecotopen (openheid). Het plangebied is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet negatief verminderen doordat er geen essentiële zaken veranderen. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt de aanwezigheid van beschermde overige zoogdieren uitgesloten. Steenmarter wordt uitgesloten omdat geen aanwijzingen van het voorkomen zijn gevonden gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 6 april 2018.

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 6 april 2018 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels (al dan niet met vaste rust- en verblijfplaatsen). Voor huismus en gierzwaluw is de bebouwing volledig ongeschikt. Geschikte openingen voor gierzwaluw en huismus ontbreken. Het dak van de woning en de woning met dakplannen blijven behouden; het plan is hiervoor conserverend. Gedurende het verkennend veldonderzoek op vrijdag 6 april 2018 zijn geen huismussen vastgesteld in het plangebied.

4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen (mate van verhardingen, ontbreken vegetatie), wordt het voorkomen van amfibieën uitgesloten.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater in en direct rond het plangebied, wordt de aanwezigheid van vissen uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen van het plangebied ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor de splitsing van een bedrijfswoning naar burgerwoning en fruitschuur aan de Achthoven 60 te Lexmond. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen en vogels om er te verblijven. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen van Achthoven 60 te Lexmond zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblaas van de Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 34 (2016), 1-84.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F., Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmeel.nl
- www.zoogdierverseniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroeg voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Achthoven 60/60a met identificatienummer NL.IMRO.0707.BPLMDAchthoven60-VO01 van de gemeente Zederik.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

1.7 aan-huis-verbonden bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf.

1.8 agrarisch bedrijf

een volwaardig bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, in de vorm van grondgebonden veehouderij al dan niet in combinatie met agrarisch natuurbeheer.

1.9 agrarisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen, maar van de gemeente onafhankelijke instelling of onafhankelijk persoon met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van land- en tuinbouw.

1.10 archeologische deskundige

professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.

1.11 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie.

1.12 archeologisch rapport

in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.13 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.14 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.15 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.16 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.17 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie.

1.18 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.19 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd dan wel nadien kan worden gebouwd, krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.23 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.24 bouwen

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

1.25 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.26 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.27 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk

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

1.30 bruto vloeroppervlak

de totale brutovloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt ten behoeve van een bepaalde functie, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke, conform NEN 2580.

1.31 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of architectuur.

1.32 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.33 deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu.

1.34 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt.

1.35 extensief dagrecreatief medegebruik

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterpaden.

1.36 fruitteeltbedrijf

een bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van fruit in boomgaarden.

1.37 gebouw

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

1.38 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel.

1.39 hobbyboer

een niet-agrariër die agrarische activiteiten uitvoert die niet de omvang heeft van een volledige arbeidskracht, maar waarbij wel sprake is van ten minste 1 ha grond en van 4 Nederlandse grootte eenheid (nge) of vergelijkbare grootte gemeten in SO.

1.40 hobbymatige agrarische activiteiten

agrarische activiteiten die geen onderdeel uitmaken van een volwaardig agrarisch bedrijf.

1.41 kantoor

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.42 kap

een constructie van dakvlakken met een helling van ten minste 20° en ten hoogste 75°.

1.43 kas

een bedrijfsgebouw van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van minimaal 1,5 m ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen, trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas- en rolkassen daaronder begrepen - maar met uitzondering van schuurekassen - dat door de zon verwarmd wordt en waarin al dan niet wordt gestookt.

1.44 landschapsdeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen instelling of persoon met deskundigheid op het gebied van natuur en landschap.

1.45 landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of geomorfologisch opzicht.

1.46 mantelzorg

het binnen een woning, inclusief bijgebouwen, toestaan van maximaal twee afzonderlijke huishoudens in verband met het bieden van zorg door de bewoners van de woning aan personen die hulpbehoevend zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

1.47 natuurwaarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.48 normaal agrarisch onderhoud, grondgebruik en beheer

een gebruik dat noodzakelijk is voor een goede technische- en economische bedrijfsvoering van boeren, agrariërs, tuinders en fruittelers. Hieronder vallen onder meer heien, funderen en ophogen van agrarische bouwvlakken, plantklaar maken, zaaien, teeltmaatregelen en oogsten, draineren, diepspitten, diepwoelen, planten, palen zetten, frezen/woelen schoffelen en rooien, laanbomenteelt en fruitteelt.

1.49 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.50 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.51 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat bestaat uit een dakconstructie met maximaal één eigen wand.

1.52 paardenbak

een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport dan wel het vrij laten loslopen van paarden, meestal als uitloop van een stal.

1.53 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in overige gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.54 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.55 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.56 sierteeltbedrijf

een bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op de teelt van siergewassen al dan niet gecombineerd met de verhandeling van boomkwekerijgewassen en vaste planten.

1.57 silo

opslagplaats voor voedsel of mest (voeder- en mestsilos).

1.58 sleufsilos

opslagplaats voor stort- of bulkgoederen met één of meer rechtopstaande wanden.

1.59 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.60 volwaardig agrarisch bedrijf

een duurzaam agrarisch bedrijf met de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht die binding heeft met het agrarische bedrijf, met een daarbij passende bedrijfsomvang.

1.61 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.62 voorgevelrooilijn

de lijn die samenvalt met de voorgevel(s) van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan.

1.63 wintergroene haag

omheining van struiken, eventueel aangevuld met bomen, die groen blijft in het winterseizoen.

1.64 woning

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

1.65 wooneenheid

een zelfstandige woning binnen een één gebouw waarin meerdere woningen zijn gevestigd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 Goothoogte dakkapellen

Voor de berekening van de goothoogte tellen dakkapellen niet mee voor zover de breedte van de dakkapel minder bedraagt dan 50% van de breedte van de gevel waarop de dakkapel is gesitueerd.

2.6 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen wordende volgende ondergeschikte bouwonderdelen buiten beschouwing gelaten:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, met dien verstande dat de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, met dien verstande dat de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf met dien verstande dat:
 - 1. fruitteelt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt';
 - 2. bometeelt anders dan bedoeld onder 1 niet is toegestaan;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- b. agrarische productiegronden;

alsmede voor:

- c. groen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van:
 - 1. de aan het open landschap gebonden natuurwaarden, onder meer in de vorm van weidevogels, lepelaars en overwinterende eenden, ganzen en zwanen, vissen, amfibieën en oever- en waterplanten;
 - 2. de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische patronen, onder meer in de vorm van openheid, kenmerkende kavelpatronen, watergangen, wielen, eendenkooien en dijken;
- g. hobbymatige agrarische activiteiten binnen en buiten het bouwvlak;

met de daarbij behorende bouwwerken, tuin en erven, bergingen en andere nevenruimten, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, in- en uitritten en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen algemeen

Uitsluitend de volgende gebouwen mogen worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen kassen;

met dien verstande dat:

- b. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd met uitzondering van kassen, die uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'fruitteelt' mogen worden gebouwd.

3.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- c. de hoofdmasa van bedrijfsgebouwen wordt voorzien van een kap;

met dien verstande dat:

- d. de bedrijfsgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 3.1 waarbij doelmatigheid en noodzaak dient te worden aangetoond; ter toetsing hiervan dient verplicht advies van een externe agrarische deskundige te worden ingewonnen;
- e. voor kassen de volgende regels gelden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte per bouwvlak bedraagt maximaal 300 m²;
 2. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
 3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak*

- a. op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. maximaal één mestsilo mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 750 m², een inhoud van maximaal 2.500 m³ en een bouwhoogte van maximaal 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:
 1. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
 2. silo's (geen mestsilo zijnde) 12 m;
 3. sleufsilos 3 m;
 4. windturbines 15 m;
 5. hooitas -of hooiberg 12 m;
 6. overkappingen 3 m;
 7. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 10 m.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak*

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:
 1. terreinafscheidingen met (geheel) open constructie 1,5 m;
 2. overige erf- en terreinafscheidingen 1 m;
 3. toegangspoorten 2 m;
 4. windmolens ten behoeve van de waterbeheersing 6 m;
 5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Afwijking goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 8 respectievelijk 12 m, met dien verstande dat:

- a. de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.2 *Afwijking bouwhoogte silo's*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 voor het toestaan van een silo met een bouwhoogte van maximaal 25 m, met dien verstande dat:

- a. de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- c. de eventueel aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.3 *Afwijking bouwhoogte windturbines*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 en artikel 3.2.4 voor het toestaan van een windturbine met een bouwhoogte van maximaal 25 m, met dien verstande dat:

- a. de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. de eventueel aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.4 *Afwijking mestlo buiten het bouwvlak*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 voor het bouwen van een mestlo buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. maximaal één mestlo buiten het bouwvlak wordt gebouwd met een oppervlakte van maximaal 750 m², een inhoud van maximaal 2.500 m³ en een bouwhoogte van maximaal 6 m;
- b. de afwijking noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. aangetoond moet worden dat de mestlo niet binnen het bouwvlak kan worden opgericht;
- d. de eventueel aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden en doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.5 *Afwijking hagelnetten*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 voor het realiseren van semi-permanente voorzieningen voor de bescherming van gewassen (zoals hagelnetten) tot een hoogte van maximaal 4 m.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Voorwaardelijke verplichting windhaag*

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' mogen alleen ten behoeve van fruitteelt worden gebruikt indien ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - windhaag' een wintergroene haag is aangeplant en in stand wordt gehouden waarvan de hoogte minimaal 1 m meer bedraagt dan de hoogte van de fruitbomen ter plaatse van de functieaanduiding 'fruitteelt'.

3.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak ten behoeve van reclame-uitingen;
- b. een gebruik van gronden van meer dan 20% van het bedrijfsoppervlak van elk agrarisch bedrijf ten behoeve van maisteelt;
- c. paardenbakken.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking gebruik als sierteeltgrond

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde artikel 3.1 voor het toestaan van het gebruik van de grond als sierteelt met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- b. geen onevenredige aantasting van de openheid plaatsvindt.
- c. verplicht advies wordt ingewonnen bij een externe agrarisch deskundige.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid veranderen bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 3.1 bedoelde gronden te wijzigen voor het veranderen van bouwgrenzen, al dan niet in verband met het vergroten van de oppervlakte van het bouwperceel, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. bij de wijziging bij voorkeur de historische verkavelingsvorm wordt aangehouden;
- c. de oppervlakte van het bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 2 ha;
- d. de eventueel aanwezige cultuurhistorisch, natuurlijke en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de aanvraag getoetst is door een agrarisch deskundige;
- f. buitenopslag landschappelijk wordt ingepast;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. per bouwvlak is maximaal het aantal woningen toegestaan zoals aangeduid met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep of bedrijf met dien verstande dat het vloeroppervlak ten behoeve van deze functie maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 100 m² mag bedragen;
- d. bed & breakfast voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. maximaal 3 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 6 personen mogen worden gerealiseerd;
 2. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
- e. hobbymatig houden van vee;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, in- en uitritten en nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- d. de inhoud van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 750 m³;
- e. hoofdgebouwen worden verplicht voorzien van een kap;
- f. in afwijking van sub a mag het bouwvlak aan de zij- en achterkant worden overschreden met 3 meter waarbij het maximaal volume van 750 m³ niet mag worden overschreden.

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat niet voor de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 75 m² mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 5 m;
- e. bijgebouwen dienen verplicht te worden voorzien van een kap;
- f. in afwijking van sub a mogen ter plaatse van de voorgevel erkers worden gebouwd met dien verstande dat:
 1. de diepte van de erker ten hoogste 1,5 m mag bedragen gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. de breedte van de erker ten hoogste 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van de erkers niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw.

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie 1,5 m;
- b. overige erf- en terreinafscheidingen 1 m;
- c. toegangspoorten 2 m;
- d. windmolens voor de waterbeheersing 6 m;
- e. overkappingen 3 m;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Afwijking vergroting inhoud woning*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 sub d en toestaan dat de inhoud van een woning maximaal 1.000 m³ mag bedragen met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en dat alvorens een besluit tot afwijking wordt genomen, een landschapsdeskundige wordt gehoord.

4.3.2 *Afwijking oppervlakte bijgebouwen*

- a. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot maximaal 150 m²;
- a. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen waarbij de oppervlakte en hoogte van bijgebouwen en overkappingen meer mag bedragen indien:
 1. er sprake is van het slopen van bestaande bijgebouwen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 70% van de oppervlakte van gesloopte bijgebouwen;
 3. er sprake is van een landschappelijke verbetering;
 4. ter onderbouwing hiertoe een inrichtingsplan is ingediend;
 5. advies is gevraagd van een landschapsdeskundige;
- b. in afwijking van sub a mag volledige vervangende nieuwbouw van een of meerdere bijgebouwen plaatsvinden indien aantoonbare sprake is van ruimtelijke verbetering en hiervoor een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd.

4.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.4.1 *Afwijking mantelzorg*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.1 in verband met het gebruik van een woning dan wel de daarbij behorende bestaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat het brutovloeroppervlak van bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m² bedraagt.

4.4.2 *Afwijking aan-huis-verbonden beroep en bedrijf*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 200 m²;
- b. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- c. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

4.4.3 *Afwijking bed & breakfast*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het uitbreiden van de ter plaatse toegestane bed & breakfast voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. maximaal 5 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 10 personen zijn toegestaan;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c. geen onevenredige verkeersbelasting op de omliggende wegen plaatsvindt en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport (quicksan) heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 *Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zonder Omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verhardingen 100 m² of meer bedragen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;

- i. het scheuren van grasland over een grotere oppervlakte dan 100 m²;
- j. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

5.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 5.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 5.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport (quickscan) heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport (quicksan) heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 *Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zonder Omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verhardingen 250 m² of meer bedragen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;

- i. het scheuren van grasland over een grotere oppervlakte dan 250 m²;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

6.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 6.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport (quickscan) heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport (quicksan) heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 150 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 *Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zonder Omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verhardingen 250 m² of meer bedragen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;

- i. het scheuren van grasland over een grotere oppervlakte dan 250 m²;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 150 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

7.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 7.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 7.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 7.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport (quickscan) heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – primair bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering met bijbehorende bouwwerken zoals duikers, keerwanden en merktekens. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

8.2 Bouwregels

Het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen is, voor zover voor dat bouwen een vergunning krachtens de keur van het Waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de onder artikel 8.1 bedoelde gronden is, voor zover voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een vergunning krachtens de keur van het Waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

Artikel 9 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor waterstaat en het realiseren van bouwwerken ten behoeve van de waterstaatkundige functies met bijbehorende bouwwerken zoals duikers, keerwanden en merktekens. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

9.2 Bouwregels

Het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen is, voor zover voor dat bouwen een vergunning krachtens de keur van het Waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in artikel 9.1 bedoelde gronden is, voor zover voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een vergunning krachtens de keur van het Waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

11.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

11.3 Bestaande situatie bij sloop en herbouw

Het bepaalde in de artikelen 11.1 en 11.2 is uitsluitend van toepassing in geval van sloop en herbouw van hoofdgebouwen inclusief (bedrijfs)woning(en) voor zover de herbouw plaatsvindt op dezelfde plaats, met dien verstande dat de artikelen 11.1 en 11.2 niet van toepassing zijn in geval van sloop en herbouw van bijgebouwen.

11.4 Ondergronds bouwen

Bouwwerken mogen ondergronds worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 3,5 m bedragen;
- b. binnen het bouwperceel mogen ondergrondse bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan:
 1. direct onder bovengrondse gebouwen, en;
 2. in gronden gelegen buiten bovengrondse gebouwen, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken gelegen buiten de bovengrondse gebouwen niet meer dan 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de, binnen het bouwperceel gelegen, bovengrondse gebouwen, bedraagt.

11.5 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd/in gebruik worden genomen wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, bagger en grondspecie met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van gronden ten dienste van bedrijven die worden begrepen onder artikel 2, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- e. een gebruik van ongebouwde gronden voor opslag tot een hoogte van meer dan 4 m;
- f. een gebruik van de gronden vóór de voorgevellijn van hoofdgebouwen voor opslag, met dien verstande dat te allen tijde de afstand van de opslag tot aan de weg ten minste 10 m dient te bedragen.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd afwijking te verlenen van het bepaalde in het plan voor:

- a. het realiseren van masten voor mobiele telecommunicatie onder de voorwaarden dat:
 1. advieswaarden van de gezondheidsraad in acht genomen te worden;
 2. masten alleen worden toegestaan aan bestaande bouwwerken;
 3. bij voorkeur uitsluitend masten tot 5 m worden toegestaan in kwetsbare gebieden;
 4. er geen visuele aantasting van betekenis aan een monument optreedt;
- b. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10% voor zover er geen afwijkingsmogelijkheden zijn in het betreffende artikel zelf met uitzondering van maten met betrekking tot het toegelaten grondoppervlak van bouwwerken;
- c. een grotere bouwhoogte voor bijgebouwen tot maximaal 6 m;
- d. overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein en voor zover er geen afwijkingsmogelijkheden zijn in het betreffende artikel zelf; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouw van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, ten behoeve van nutsvoorzieningen van geringe afmetingen, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, toiletgebouwtjes, wachthuisjes, telefooncellen en gebouwtjes voor opslag, onderhoud en/of beheer, met dien verstande dat de inhoud van een zodanig gebouwtje niet meer dan 50 m³ en de hoogte daarvan niet meer dan 4 m zal bedragen, alsmede voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- f. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de telecommunicatie, met dien verstande dat deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedraagt;
- g. het bouwen van schuilstallen voor vee en paarden buiten een bouwvlak mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de maximale oppervlakte bedraagt 15 m²;
 2. de maximale hoogte bedraagt 2,5 m;
 3. er is geen opslag toegestaan;
 4. de schuilstal wordt gerealiseerd in de vorm van een overkapping.

13.1.1 Voorwaarde

- a. afwijking als bedoeld in artikel 13.1 wordt slechts verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de milieusituatie;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid;
 6. landschappelijke waarden;
 7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. afwijking als bedoeld in artikel 13.1 onder a, d, e en f wordt voorts slechts verleend indien geen strijdigheid optreedt met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Veranderen bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

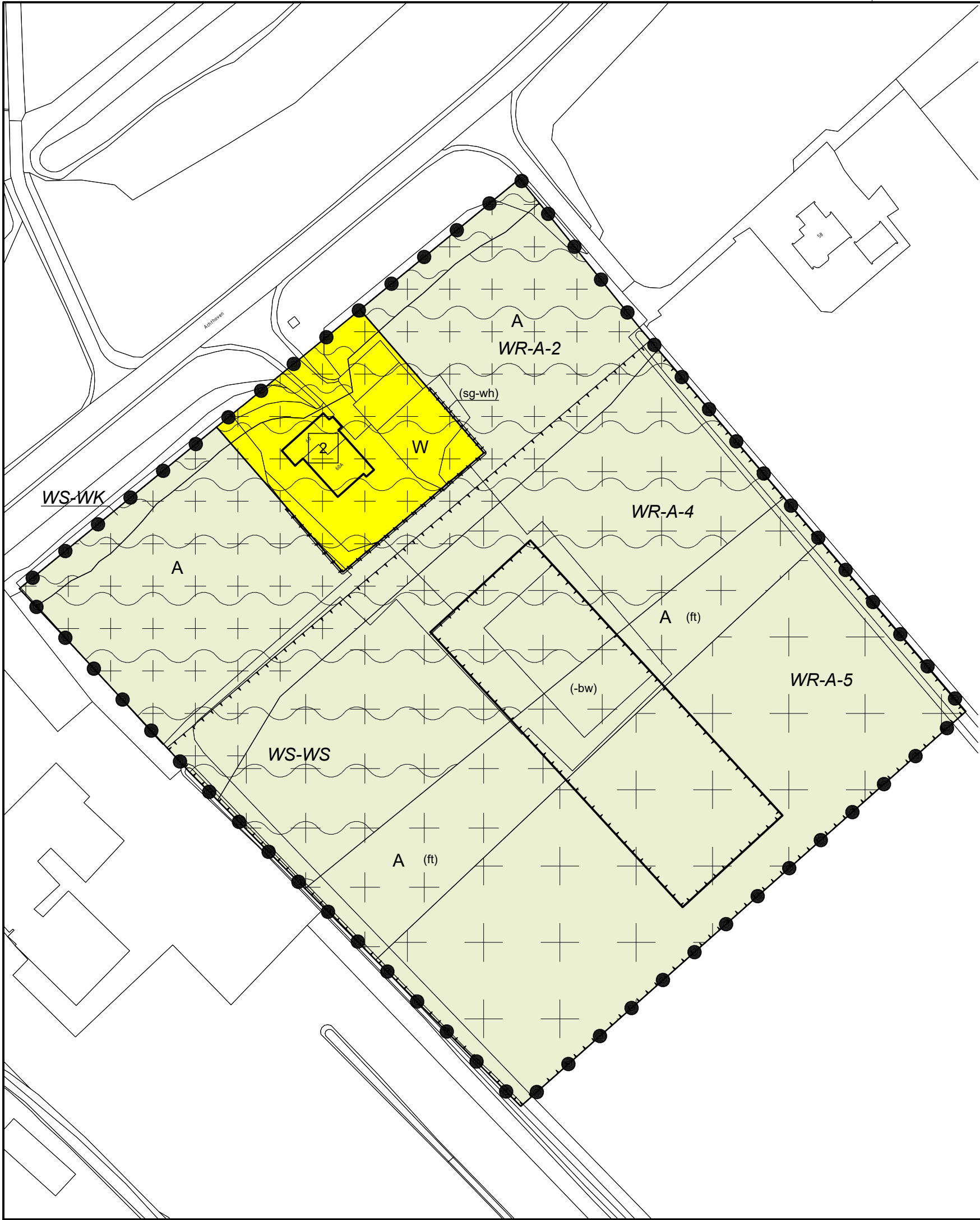
Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Achthoven 60/60a'.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



Plangebied



Achthoven 60

Enkelbestemmingen



Agrarisch



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie 2



Waarde - Archeologie 4



Waarde - Archeologie 5



Waterstaat - Waterkering

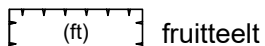


Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Functieaanduidingen



bedrijfswoning uitgesloten



fruitteelt



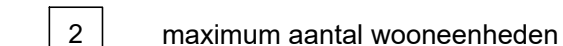
specifieke vorm van groen - windhaag

Bouwvlakken



bouwvlak

Maatvoeringen



maximum aantal wooneenheden

GEMEENTE ZEDERIK

Achthoven 60/60a

BESTEMMINGSPLAN



project	20180327		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	
kaart	1/1	voorontwerp	04-06-2018
getekend	K. Heijmeriks	concept	17-04-2018
idn	NL.IMRO.0707.BPLMDAchthoven60-VO01		



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

w www.rho.nl
e info@rho.nl



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**