

## Delegatiebesluit omgevingsplan gemeente Rijssen-Holten 2022

Gelet op artikel 7c lid 13 Besluit uitvoering van Crisis- en herstelwet;  
Gelet op de gedachten van de wetgever bij artikel 2.8 Omgevingswet;  
Gelet op het voorstel van het college aan de raad van 2 november 2021  
Besluit de raad het college de bevoegdheid te geven een omgevingsplan te wijzigen voor de volgende onderwerpen en onder de daarbij aangegeven voorwaarden.

### Hoofdstuk 1 Algemeen geldende bepalingen en bevoegdheden voor delegatie

#### Artikel 1 Algemene voorwaarden voor delegatie

Het college heeft de bevoegdheid het omgevingsplan te wijzigen op een aantal hieronder genoemde onderwerpen. Daarbij gelden in sommige gevallen de in de artikelen specifiek opgesomde voorwaarden. Voor elk verzoek om het omgevingsplan te wijzigen gelden in ieder geval de volgende criteria.

Een nieuwe ontwikkeling zoals opgenomen in deze lijst kan plaats vinden als er geen sprake is van:

- a. afbreuk van de stedenbouwkundige structuur;
- b. gevaar voor de verkeersveiligheid;
- c. verslechtering van de sociale veiligheid;
- d. aantasting van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden één en ander aan te tonen door middel van landschappelijke inpassing (landschapsplan);
- e. aantasting van de cultuurhistorische en monumentale waarden;
- f. strijd met het gemeentelijk beleid;
- g. onaanvaardbare verslechtering van de milieusituatie;
- h. onaanvaardbare aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en
- i. bouwwerken moeten altijd voldoen aan de redelijke eisen van welstand tenzij een hogere beeldkwaliteit wordt gevraagd.

#### Artikel 2 Onherroepelijke ruimtelijke besluiten en onherroepelijke ruimtelijke rechtsgevolgen

Het wijzigen van een omgevingsplan door het verwerken van:

- a. onherroepelijke ruimtelijke besluiten zoals het verlenen van omgevingsvergunningen en planherzieningen.
- b. ruimtelijk onherroepelijke rechtsgevolgen zoals geaccepteerde meldingen voor ruimtelijk gebruik.

### Hoofdstuk 2 Specifieke voorwaarden delegatiebesluit onderwerpen in het buitengebied

#### Artikel 1 Agrarische bedrijven

- a. Het realiseren van een compensatiewoning op de eigen kavel in het kader van het geldende rood-voor-rood beleid, mits niet gelegen in:
  - de deelgebieden Landschap Schipbeek en Landschap Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek op basis van het omgevingsplan buitengebied of
  - de basisfunctielaag natuurlandschap of
  - de zonering reliëf.
- b. Het omzetten van een (planologisch) volwaardig agrarisch bedrijf met vergunde bedrijfswoning naar de functie wonen, mits niet gelegen in:
  - de deelgebieden Landschap Schipbeek en Landschap Holterbroek, Fliermaten en Lokerbroek op basis van het omgevingsplan buitengebied of
  - de basisfunctielaag natuurlandschap.

#### Artikel 2 Bedrijven

- a. Het omzetten van een (planologisch) volwaardig bedrijf naar de functie wonen. Daarbij moet reeds een bestaande legale bedrijfswoning aanwezig of vergund zijn.
- b. Het uitbreiden met 10% van het vergunde bedrijfsoppervlak op onderstaande adressen, mits de locatie nog niet eerder in aanmerking is gekomen voor het uitbreiden van de bedrijfsfunctie.

Beumersteeg 4 in Holten, Borkeld 2, 4 en 4a in Rijssen, Deventerweg 79 in Holten, Elsenerveldweg 6 in Rijssen, Enterstraat 133 in Rijssen, Evertjesweg 11 in Holten, Maneschijnsweg 20B in Holten, Mane-

schijnsweg 21 in Holten, Middeldijk 24 in Rijssen, Schutteweg 2 in Holten en Zandvoortspad 3 en 5 in Holten.

In aanvulling op de algemene voorwaarden bij delegatie geldt bij de uitbreiding van de genoemde bedrijven dat geen uitbreiding van het groeps- of plaatsgebonden risico (externe veiligheid).

### Artikel 3 Woningen

- a. Het splitsen van een woning die op basis van het omgevingsplan buitengebied als karakteristiek of monumentaal is aangeduid met een minimale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> in twee woningen.
- a. In aanvulling op de algemene voorwaarden geldt verder dat:
  1. het splitsen moet bijdragen aan het versterken of het behoud van de monumentale of karakteristieke waarden en de ruimtelijke kwaliteit moet toenemen;
  2. het hele gebouw aangemerkt kan worden als karakteristiek en
  3. bijbehorende bouwwerken moeten zo gepositioneerd worden dat zij de karakteristieke waarde van het pand en het erf niet aantasten
  4. bij de twee gesplitste woningen zijn maximaal 2 vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan. Als er meer vrijstaande bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn, wordt bij het delegatiebesluit bepaald of deze gehandhaafd kunnen worden.
- b. Het splitsen van een bestaande vergunde woning groter dan 300 m<sup>2</sup> in twee woningen niet groter dan 300 m<sup>2</sup> per woning waarbij de ruimtelijke kwaliteit moet toenemen. Deze bepaling geldt niet voor in het gebied gelegen landhuizen en landgoederen.
- c. Het vergroten van een woning tot een maximale oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>, waarbij in aanvulling op de algemene voorwaarden geldt dat:
  1. de kavel een minimale oppervlakte heeft van 3000 m<sup>2</sup>;
  2. er een onderbouwd erfinrichtingsplan met landschappelijke inpassing aan ten grondslag ligt en
  3. er sprake is van uitstekende beeldkwaliteit.
- d. Het vergroten van bijbehorende bouwwerken bij een woning tot een maximale oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>, waarbij in aanvulling op de algemene voorwaarden geldt dat:
  1. de kavel een minimale oppervlakte heeft van 3000 m<sup>2</sup>;
  2. er een onderbouwd erfinrichtingsplan met landschappelijke inpassing aan ten grondslag ligt en
  3. er sprake is van uitstekende beeldkwaliteit.
- e. Het afwijken van de dakhelling, waarbij in aanvulling op de algemene voorwaarden geldt dat:
  1. de woning kwalitatief passend is bij de uitstraling en opzet van het erf en
  2. er sprake is van uitstekende beeldkwaliteit;
- f. het toekennen van de functie bedrijf bij een woning waarbij in aanvulling op de algemene voorwaarden geldt dat:
  1. de activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
  2. er geen sprake mag zijn van buitenopslag;
  3. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking, wat onder andere tot uitdrukking komt in het feit dat de bestaande infrastructuur moet zijn berekend op de nieuwe activiteit;
  4. eventueel aan te leggen parkeerplaatsen landschappelijk worden ingepast;
  5. detailhandel alleen mag plaatsvinden indien dit kleinschalig is, duidelijk ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit;
  6. geen sprake is van reclame-uitingen;
- g. Het realiseren van een veldopstelling met zonnepanelen ten behoeve van de eigen energiebehoefte. In aanvulling op de algemene voorwaarden geldt dat:
  1. de maximale bouwhoogte van de opstelling 2,5 meter is;
  2. de veldopstelling wordt landschappelijk ingepast aan de hand van het geldend landschapstype en de welstandsnota en
  3. als de opstelling binnen 200 m is gelegen van de hartlijn van een aardgastransportleiding wordt advies aan de leidingbeheerder gevraagd voordat het omgevingsplan gewijzigd kan worden.

#### Artikel 4 (Verblijfs)recreatie

- a. Het uitbreiden van een verblijfsrecreatieve functie, waarbij in aanvulling op de algemene voorwaarden geldt dat:
  1. noodzakelijk voor het voortbestaan van het bedrijf;
  2. uitbreiding plaatsvindt aansluitend aan bestaande verblijfsrecreatieve terreinen en aan dezelfde zijde van de weg;
  3. uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieve terreinen in balans moet zijn met betrekking tot landschappelijke inpassing, verkeersveiligheid en in overeenstemming met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de milieusituatie;
  4. de uitbreiding maximaal 10% van het totale bestaande bedrijfsoppervlak beslaat;
  5. het woon- en leefklimaat van naastgelegen woningen niet verder aangetast mag worden, dan wel de wijziging voldoet aan de geldende normen en
  6. de uitbreiding plaatsvindt conform het KGO beleid en het specifieke beleid rondom verblijfsrecreatie van de provincie.
  
- b. Het realiseren van een dakkapel op een recreatiewoning, waarbij in aanvulling op de algemene voorwaarden geldt dat:
  1. de dakkapel een ondergeschikte toevoeging is;
  2. de hoogte van de dakkapel maximaal 1,5 m is;
  3. de onderkant van de dakkapel minimaal 0,5 m boven de dakvoet (gemeten over dakvlak) is;
  4. de breedte van de dakkapel maximaal 50% van de grootste breedte van het dak is;
  5. de bovenkant van de dakkapel minimaal 0,5 m onder de daknok (gemeten over het dakvlak) is;
  6. de afstand tussen de dakkapel en de dakrand minimaal 0,5 m haaks gemeten vanuit de buitenzijde is en
  7. de dakkapel qua vorm en uitstraling passend is bij de recreatiewoning;

#### Artikel 5 Horeca

- a. Het uitbreiden van een horeca functie, waarbij in aanvulling op de algemene voorwaarden geldt dat:
  1. noodzakelijk voor het voortbestaan van het bedrijf
  2. uitbreiding plaatsvindt aansluitend aan bestaande horeca terreinen en aan dezelfde zijde van de weg;
  3. uitbreiding van bestaande horeca terreinen in balans moet zijn met betrekking tot landschappelijke inpassing, verkeersveiligheid en in overeenstemming met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de milieusituatie;
  4. het woon- en leefklimaat van naastgelegen woningen niet verder aangetast mag worden,
  5. dan wel de wijziging voldoet aan de geldende normen;
  6. uitbreiding niet meer dan 10% van het bestaande bebouwde oppervlakte bedraagt en
  7. de uitbreiding plaatsvindt conform het KGO beleid en het specifieke beleid rondom horeca van de provincie.
  
- b. Het omzetten van een (planologisch) volwaardig horecabedrijf naar de functie wonen, mits niet gelegen in de deelgebieden Holterberg en Rijsserberg zoals opgenomen in het omgevingsplan voor het buitengebied.

#### Artikel 6 Overig

- a. Het wijzigen van de functie 'agrarisch menglandschap' naar 'natuurlandschap'.
- b. De functie 'Natuurwerk Nederland' toe te kennen aan gronden, grenzend aan de bestaande zonering Natuurwerk Nederland, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde zonering, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.
- a. Het toevoegen van de functie 'fruitteelt' ten behoeve van een bedrijf dat is gericht op het telen van fruit aan de basisfunctielaag agrarisch menglandschap.
- b. Kleinschalige schuilgelegenheid voor op het perceel verblijvende dieren buiten de bestaande (agrarische) bedrijven of woningen, mits:
  - a. noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn;
  - b. de schuilgelegenheid maximaal 1 bouwlaag heeft;
- a. de schuilgelegenheid een maximale bouwhoogte heeft van 2,5 m;
- b. de oppervlakte per schuilgelegenheid is maximaal 10 m<sup>2</sup> en
- c. er niet meer dan 1 schuilgelegenheid per perceel gerealiseerd wordt.

e. Het omzetten van een (planologisch) volwaardig bedrijf in de vorm van manege naar de functie wonen. Daarbij moet reeds een bestaande legale bedrijfswoning aanwezig of vergund zijn.

### **Artikel 7 Veldlijk ongenummerd (Landgoed het Look)**

Op deze locatie is een landgoed toegelaten met bijbehorende bebouwing onder de volgende voorwaarden:

- a) er sprake is van een samenhangend beheer van de gronden;
- b) maximaal één landhuis met bijbehorende bouwwerken is toegelaten onder voorwaarde dat:
  - i. de maximale inhoud niet meer dan 4000 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - ii. de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedraagt;
  - iii. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 m bedraagt;
  - iv. de bebouwing de predicaten 'landgoed' en 'allure' met recht kunnen dragen, dit ter beoordeling aan het bevoegd gezag;
  - v. het ontwerp met zich meebrengt dat het landhuis met bijbehorende bouwwerken één geheel vormt;
  - vi. er geen sprake is van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- c) niet meer dan één toegangsweg tot het landhuis is toegelaten;
- d) niet meer dan één toegangspoort is toegelaten met een maximale hoogte van 3 meter;
- e) bij aanpassing van het ontwerp van het landhuis vindt in overleg met het bevoegd gezag ook aanpassing van het vastgestelde landschapsplan plaats;
- f) er sprake is van de instandhouding en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, zoals struwelen, houtwallen en houtsingels met dien verstande dat van de in totaal minimaal 6 hectare bos en natuurgebied waarbij niet minder dan 5 hectare uit bos bestaat;
- g) er sprake is van de instandhouding van natuurlijke en landschappelijke waarden met een zo sterk mogelijke ecologische en ruimtelijke-structurele samenhang;
- h) er een inzijsgebied wordt gerealiseerd;
- i) er halfverharde paden voor recreatief gebruik worden aangelegd onder voorwaarde dat deze zijn opgesteld voor fietsers en wandelaars;

### **Specifieke voorwaarden delegatiebesluit onderwerpen in woongebieden**

Gereserveerd

### **Specifieke voorwaarden delegatiebesluit onderwerpen op bedrijventerreinen**

Gereserveerd

### **Specifieke voorwaarden delegatiebesluit onderwerpen in de kernen**

Holten

Gereserveerd

Rijssen

Gereserveerd

*Aldus besloten in de vergadering van de raad van de gemeente Rijssen-Holten op 16 december 2021.*

*G.H. Veerman, A.C. Hofland*

*Griffier, voorzitter*

## **Toelichting delegatiebesluit**

In onderstaande toelichting leest u per artikel een korte inhoudelijke uiteenzetting. Deze toelichting is niet uitputtend tenzij dat expliciet wordt vermeldt. Met het delegatiebesluit is het voor het college van burgemeester en wethouders mogelijk het omgevingsplan op onderdelen te wijzigen. De geldende versie van het omgevingsplan is raadpleegbaar via een doorverwijzing op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De lijst bevat een divers aantal onderwerpen die soms gedetailleerd zijn uitgewerkt.

Grootschalige uitbreidingen van bijvoorbeeld agrarische bedrijven of verblijfsrecreatie wordt met een bestemmingsplanprocedure voorbereid.

### **Algemene voorwaarden**

Voor elk initiatief gelden algemene voorwaarden die zijn opgenomen in deze lijst. Initiatieven worden altijd getoetst aan deze voorwaarden. In aanvulling op de algemene voorwaarden kunnen afhankelijk van het onderwerp specifieke of aanvullende voorwaarden gelden. Die specifieke of aanvullende voorwaarden worden genoemd in het specifieke artikel. Hieronder leest u een korte toelichting op een aantal algemene voorwaarden.

a. Hoewel bij de stedenbouwkundige opzet misschien eerder aan stedelijk gebied wordt gedacht heeft het buitengebied haar eigen stedenbouwkundige opzet. Zo spelen de erfstructuur, de situering van bebouwing (beginsel van bebouwingsconcentratie) en het bebouwingsbeeld een belangrijke rol voor de ruimtelijke kwaliteit. Ook kan aanwezige lintbebouwing relevant zijn voor nieuwe initiatieven.

- b. Initiatieven moeten geen gevaar opleveren voor de verkeersveiligheid. Bebouwing kan bijvoorbeeld hinderlijk gesitueerd zijn in bochten of kruisingen.
- c. een initiatief mag de sociale veiligheid in het gebied niet verslechteren. Initiatieven die vatbaar zijn voor criminaliteit (loodsen zonder duidelijke functie) of bebouwing op vandalisme gevoelige plekken is niet gewenst.
- d. Het gemeentelijke landschapsontwikkelingsplan is misschien wel de belangrijkste drager voor ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Het buitengebied van de gemeente bestaat uit diverse deelgebieden met haar eigen karakteristieken en opgaven. Initiatieven moet bijdragen aan het behoud van de karakteristieken. Ook kan verlangd worden dat een bestaande locatie naar een hoger niveau getild wordt.
- e. initiatieven mogen niet leiden tot de aantasting van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische of monumentale waarden. Het kan gaan om aantasting van monumentale gebouwen, maar ook kenmerkende landschapselementen of archeologische vondsten.
- f. een initiatief moet passen binnen het gemeentelijk beleid. Daaronder vallen bijvoorbeeld de kadernota voor het landelijk gebied en de gemeentelijke structuurvisie.
- g. een initiatief mag geen negatieve invloed hebben op de milieukwaliteit. Dat betekent niet dat er geen verandering in bebouwing of gebruik kan plaatsvinden; de structurele effecten mogen geen negatieve invloed hebben op de milieusituatie.
- h. een initiatief mag er niet toe leiden dat andere gronden onbruikbaar worden. Daarbij moet gedacht worden aan het situeren van bebouwing waardoor de bereikbaarheid van percelen belemmerd wordt.
- i. nieuwe bebouwing moet altijd voldoende aan de redelijke eisen van welstand (ondergrens). Voor sommige initiatieven is een hogere kwaliteit noodzakelijk. Ook kunnen er in bijzondere gevallen eisen worden gesteld aan bestaande bebouwing om een initiatief mogelijk te maken. Als een hogere beeldkwaliteit of eisen voor bestaande bebouwing noodzakelijk zijn, wordt daar in het specifieke artikel naar verwezen.

#### Verwerken onherroepelijke besluiten en rechtsgevolgen

Door het opnemen van deze bevoegdheid kan het college onherroepelijke ruimtelijke besluiten en meldingen verwerken in het omgevingsplan. De raad hoeft deze reeds genomen besluiten niet meer te verwerken in een toekomstige versie van het omgevingsplan. Daarmee is het plan sneller actueel en blijft informatie zoveel mogelijk op één plek gebundeld.

#### Agrarische bedrijven

In een deel van het gebied is het mogelijk woningen toe te voegen door middel van rood-voor-rood of bedrijfsbeëindiging met behoud van de woonfunctie. Bij bedrijfsbeëindiging gaat het om het volledig stoppen van een agrarisch bedrijf. Ontmenging of extensiveren valt daar dus niet onder. In gebieden waar het primaat op de landbouw ligt is het toevoegen woningen in principe niet gewenst.

#### Bedrijven

In het gebied zijn niet-agrarische bedrijven gevestigd. Sommige bedrijven hebben een duidelijk link met activiteiten van het buitengebied. Bijvoorbeeld een loon- of grondverzetbedrijf. Voor deze meer gebiedseigen bedrijven bestaat er een mogelijkheid om onder voorwaarden 10% te vergroten. Voor de overige bedrijven is uitbreiding alleen mogelijk via een principeverzoek en bestemmingsplanwijziging.

#### Woningen

In het gebied zijn een groot aantal woningen gelegen. Woningen hebben op basis van het geldende omgevingsplan een maximaal aantal m<sup>2</sup> oppervlak. Onder voorwaarden is een groter oppervlak toegelaten. Daarbij gelden in aanvulling op de algemene voorwaarden een aantal specifieke aandachtspunten voor het vergroten van een woning.

Het gaat dan in elk geval om:

- a. Aandacht voor de opzet van het erf. De uitbreiding van de woning moet passen binnen opzet van het bestaande erf. Uitbreiding buiten het bestaande erf is mogelijk, mits het erf een ruimtelijke 'plus' krijgt ten opzichte van het bestaande erf. Verder is er aandacht voor de ontsluiting van erf waarbij het uitgangspunt is dat er één inrit naar het erf is.
- b. Voor het splitsen van bepaalde woningen bestaan mogelijkheden. Nieuwe woningen worden nooit groter dan 300 m<sup>2</sup> per woning na splitsing. Deze mogelijkheid is niet te gebruiken voor landhuizen of landgoederen. Deze type woningen zouden hun ruimtelijke kwaliteit verliezen door deze op te splitsen in (diverse) woningen.
- c, d en e. Bij bepaalde uitbereidingen of wijzigingen van de uiterlijke verschijningsvorm van woningen worden zwaardere eisen aan de architectuur gesteld. Er kan niet volstaan worden met de redelijke eisen van welstand. Bouwwerken moeten voldoen aan een uitmuntende beeldkwaliteit. Dat betekent dat een stap meer moet worden gedaan in het ontwerp dan voor een 'normale' woning.
- f. Op het gebied van duurzaamheid staan we voor een grote opgave. Steeds meer woningen worden gasloos gebouwd of gemaakt. Dit vraagt om alternatieve manieren van energieopwekking. Dit kan bij particulieren onder meer via zonnepanelen. Zonnepanelen worden in veel gevallen op daken geplaatst. Dat is landschappelijk de minst bezwarende optie. Er zijn situaties waarin het plaatsen van zonnepanelen op daken niet mogelijk is. Denk bijvoorbeeld aan een rieten kap of een ongunstige ligging vanwege (monumentale) bomen. Het omgevingsplan maakt het realiseren van veldopstellingen mogelijk. Het aantal m<sup>2</sup> is gemaximeerd vanwege de verwachte landschappelijke effecten. Omdat dit in specifieke gevallen onvoldoende mogelijkheden biedt is college bevoegd het omgevingsplan te wijzigen voor

grotere opstellingen. De belangrijkste randvoorwaarden blijven dat opwekking voor eigen behoefte is en de opstelling landschappelijk wordt ingepast. Deze bevoegdheid is dus niet bedoelt voor het realiseren van (grootschalige) zonneparken.

**Omzetten agrarische-, horeca-, en reguliere bedrijven naar wonen**

Voor diverse bedrijfsmatige functies is het mogelijk hun functie om te zetten naar wonen. Daarvoor geldt dat de gehele actieve bedrijfsvoering moet worden beëindigd. Het gedeeltelijk behouden van bedrijfsactiviteiten is daarmee niet mogelijk.

**Uitbreiding verblijfsrecreatie**

Voor verblijfsrecreatie zijn er onder specifieke aanvullende voorwaarden mogelijkheden om beperkt uit te breiden. Ten allen tijde worden initiatieven ook getoetst aan het geldende provinciale beleid. Verder is er een beperkte mogelijkheid opgenomen voor het realiseren van een dakkapel op een recreatiewoning.

**Uitbreiding horeca**

Voor horecabedrijven is onder specifieke aanvullende voorwaarden een mogelijkheid beperkt uit te breiden. De uitbreiding moet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering en zorgvuldig ingepast worden. De meeste horeca is gelegen in of rondom de Holterberg en vraagt om zorgvuldige inpassing in verband met de aanwezige natuurwaarden. Ten allen tijde worden initiatieven ook getoetst aan het geldende provinciale beleid.

**Overig**

Onder dit kopje vallen een aantal onderwerpen die geen of weinig raakvlakken hebben met de andere thema's zoals agrarische bedrijven. De mogelijkheden voor delegatie worden getoetst aan de algemene en eventuele aanvullende voorwaarden.

De mogelijkheden voor het omzetten van agrarisch landschap gemeente functies en het verwijderen van de functie Natuur netwerk Nederland zijn ingegeven vanuit het oogpunt het natuurlandschap makkelijker te kunnen versterken.

Voor kleinschalige schuilmogelijkheden voor dieren zijn onder aanvullende voorwaarden mogelijkheden. Kleine stalletjes geven snel een rommelig beeld en worden veelal van restmateriaal gemaakt. Dat is landschappelijk ongewenst. Schuilgelegenheden met een goede ruimtelijke inpassing zijn in het kader van dierenwelzijn wel mogelijk.